Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

Datblygu Manwerthu A Chanol Trefi

Canllaw Cynllunio Atodol

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Local Development Plan

Cynllun Datblygu Lleol

Mawrth 2023

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL MABWYSIEDIG BRO MORGANNWG 2011-2026

DATBLYGU CANOL TREFI A CHANOLFANNAU MANWERTHU

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

MAWRTH 2023

MAE'R DDOGFEN HON AR GAEL MEWN FFORMATAU ERAILL AR GAIS, EE, FFONT MWY. GWELER Y MANYLION CYSWLLT YN ADRAN 10.

MYNEGAI

Tabl Dangosynnau 4
1. Cyflwyniad 1
2. Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol 2
3. Statws y Canllawiau 3
4. Y Cyd-destun o ran Deddfwriaeth a Pholisi 3
4.2. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 4
4.3. Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) 4
4.4. Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) 5
4.5. Deddf Trosedd ac Anhrefn 1998 (Fel y'i diwygiwyd) 8
4.6. Cymru'r Dyfodol: Cynllun Datblygu Cenedlaethol 2040 8
4.7. Polisi Cynllunio Cymru 10
4.8. Adeiladu Lleoedd Gwell - Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair (Gorffennaf 2020) 11
4.9. Nodyn Cyngor Technegol 4: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol 13
4.10. Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 14
4.10. Canllawiau Cynllunio Atodol 15
5. datblygiadau manwerthu y tu allan i Ganolfannau Manwerthu 16
5.2. dangos angen ychwanegol am ddarpariaeth manwerthu 17
5.3. asesiad effaith manwerthu 19
5.4. siopau bach ac angen lleol 19
6. datblygu o fewn Canolfannau Manwerthu 20
6.1 Polisi MG14 - Defnyddiau Heblaw A1 Manwerthu mewn Canolfannau Manwerthu Tref ac Ardal 20
6.2 Polisi MG15 - Defnyddiau Heblaw A1 Manwerthu mewn Canolfannau Manwerthu Lleol a Chymdogaeth 21
7 Canllawiau Dylunio BlaenAU Siop 28
7.2 Cyd-destun Polisi Dylunio 29
7.3 Egwyddorion Dylunio Bras 30
7.4 Dylunio Blaen Siopau 33
7.5 Hysbysebion 42
7.6 Diogelwch Blaen y Siop 43
7.7 Gorchudd y caead 45

7.8 Opsiynau Amgen yn Lle Caeadau Diogelwch ... 46
7.9 Pryd mae Angen Caniatâd Cynllunio ar gyfer Mesurau Diogelwch Blaen Siop? ... 48
7.10 Mynediad ... 49
7.11 Parciau Manwerthu ar Gyrion a'r Tu Allan i'r Dref ... 49
7.12 Blaenau Siop Gwag ... 50
8 Rhagor o wybodaeth a chyngor ... 52
8.1 Cyngor Cynllunio cyn ymgeisio ... 52

TABL DANGOSYNNAU

Dangosyn 1: Agweddau Dylunio Blaen Siop Traddodiadol ... 31
Dangosyn 2: Dyluniad Ffasgia Traddodiadol ... 35
Dangosyn 3: Enghraifft o Flaen Siop Traddodiadol wedi'i Ddylunio'n Dda ... 35
Dangosyn 4: Enghraifft o Flaen Siop Amhriodol mewn Lleoliad Traddodiadol ... 36
Dangosyn 5: Enghraifft o Flaen Siop Modern wedi'i Ddylunio'n Dda ... 37
Dangosyn 6: Enghraifft o Gyhalwyr Ffenestr a Philastrau Traddodiadol ... 38
Dangosyn 7: Enghraifft o Flaen Siop Modern sy'n cynnwys Cynhalwyr Ffenestr a Philastrau ... 39
Dangosyn 8: Enghraifft o Ganopïau wedi'u Dylunio'n Dda ... 40
Dangosyn 9: Enghraifft o Oleuadau Gwddf Alarch a Goleuadau Cafn ... 41
Dangosyn 10: Enghraifft o Oleuadau Modern Deniadol ... 42
Dangosyn 11: Enghreifftiau o Arwyddion Ymestynnol ... 43
Dangosyn 12: Enghraifft o Gaeadau Amgen ... 44
Dangosyn 13: Enghraifft o Gaead Latis Allanol ... 44
Dangosyn 14: Enghraifft o Gaeadau Amhriodol ... 45
Dangosyn 15: Gorchudd y Caead ... 46
Dangosyn 16: Chynhalwyr Ffenestr ... 46
Dangosyn 17: Gatiau Metel ... 47
Dangosyn 18: Rheiliau Sefydlog ... 47
Dangosyn 19: Ffenestri Rhanedig ... 48
Dangosyn 20: Enghraifft o Ddyluniad Ffryntiad Parc Manwerthu ... 49
Dangosyn 21: Ffryntiad Anaddas ar Siop Wag ... 50

1. CYFLWYNIAD

1.1. Mae agosrwydd a mynediad rhwydd y sector manwerthu ym Mro Morgannwg at Ganol Dinas Caerdydd, sef y prif atyniad manwerthu o fewn y rhanbarth, yn dylanwadu'n gryf arno, ac mae'n cynnig cymysgedd ac amrywiaeth eang o siopau hwylustod a chymhariaeth. Ym Mro Morgannwg, mae'r ddarpariaeth o ran siopa wedi'i lleoli i raddau helaeth yng Nghanol Tref y Barri, ac yng Nghanolfannau Manwerthu Ardal Penarth, Y Bont-faen a Llanilltud Fawr. Mae Canol Tref y Barri yn darparu amrywiaeth eang o ddefnyddiau manwerthu, gwasanaeth, cyflogaeth a hamdden, sy'n bodloni mwy nag anghenion lleol. Nodweddir y ddarpariaeth manwerthu yn y canolfannau ardal gan amrywiaeth fanwerthwyr lleol a chenedlaethol a darparwyr gwasanaeth sy'n gwasanaethu dalgylchoedd lleol yn bennaf. Yn rhannau eraill o Fro Morgannwg, mae manwerthwyr annibynnol llai yn cynnig gwasanaethau hwylustod beunyddiol pwysig i'r ardal yn union o amgylch y canolfannau lleol a chymdogaeth. Mae'r prif Barc Manwerthu y tu allan i ganol y dref yng Nghroes Cwrlwys, ar ymyl dwyreiniol Bro Morgannwg yn agos at brif dref a chanolfannau ardal y Barri, Penarth a'r Bont-faen, ac yn effeithio arnynt, ac yn atyniad manwerthu o bwys yn ei hawl ei hun.

1.2. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Bro Morgannwg 2011 – 2026 ar 28 Mehefin 2017 ac mae'n darparu'r fframwaith polisi lleol ar gyfer penderfyniadau cynllunio ym Mro Morgannwg. Ym Mholisi MG12 nodir yr hierarchaeth fanwerthu a ganlyn:

Canol trefi: Y Barri

Canolfannau ardal: Y Barri (Y Stryd Fawr/Broad Street), Y Bont-faen, Llanilltud Fawr, Penarth

Canolfannau lleol: Y Barri: Y Stryd Fawr, Tregatwg; Stryd Vere, Tregatwg; Park Crescent; Heol y Barri, ger Tregatwg; Heol Holton Uchaf, Dinas Powys: Heol Caerdydd; Canol pentref Dinas Powys, Penarth: Cornerswell Road, Y Rhws: Heol Ffont-y-gari, Sain Tathan: Y Sgwâr

Canolfannau cymdogaeth: Y Barri: Bron-y-Môr; Cwm Talwg; Canolfan Gibbonsdown; Heol y Parc, Trebefered, Dinas Powys: Cornel Camms; Cwrt y Castell/Y Parêd, Ffont-y-gari: Adenfield Way, Llanilltud Fawr: Crawshay Drive, Penarth: Pill Street; Heol Tennyson

1.3. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hyn yn rhoi arweiniad pellach ar gymhwyso polisïau manwerthu'r CDLl, sy'n ceisio gwarchod bywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd y canolfannau manwerthu dynodedig, yn unol â'r ymagwedd a amlinellwyd mewn polisi cynllunio cenedlaethol.

1.4. Ers paratoi'r CDLl, mae nifer o newidiadau wedi cael eu cyflwyno yng nghanolfannau manwerthu'r Fro, yn deillio o'r heriau economaidd parhaus o flaen busnesau a chymunedau lleol. Mewn rhai canolfannau mae hyn wedi creu gostyngiad yn nifer yr unedau manwerthu traddodiadol A1 a chynnydd yn nifer yr unedau gwag hirdymor.

1.5. Mae Cymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol yn rhoi pwyslais cryfach ar yr egwyddor o roi 'Canol y Dref yn Gyntaf'. Mae’n cydnabod bod angen inni ailfeddwl am ddyfodol canol trefi a dinasoedd, sy’n symud oddi wrth eu rolau manwerthu traddodiadol tuag at leoedd mwy aml-swyddogaeth. Mae canol trefi yn parhau i fod yn ganolbwynt pwysig i gymunedau ac yn gynyddol yn datblygu i fod yn breswylfannau, yn ganolfannau gweithgarwch cymunedol a diwylliannol, yn ffocws i wasanaethau cyhoeddus fel iechyd ac addysg, ac yn lleoliad ar gyfer mannau cydweithio newydd.

1.6. Nod y canllawiau hyn yw cynorthwyo ymgeiswyr a’r rhai sy’n gwneud penderfyniadau wrth ystyried newidiadau defnydd penodol mewn canolfannau manwerthu a datblygiadau eraill yng nghanol trefi, yn unol â pholisïau’r CDLl mabwysiedig, Cymru’r Dyfodol ac yng ngoleuni ystyriaethau perthnasol eraill, i sicrhau bod ein canolfannau manwerthu yn gynaliadwy yn tymor hir.

2. PWRPAS Y CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

2.1. Lluniwyd y ddogfen CCA hon i ategu polisïau Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026, er mwyn helpu i sicrhau ei nodau a'i amcanion, gan gynnwys:

Amcan 6: Atgyfnerthu bywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch canolfannau siopa tref, ardal, lleol a chymdogaeth Bro Morgannwg.

2.2. Bwriedir iddi gynorthwyo ymgeiswyr sy'n llunio cynigion yng nghanolfannau manwerthu Bro Morgannwg i fodloni gofynion polisïau manwerthu a dylunio'r Cynllun, yn ogystal ag ystyried polisi cenedlaethol.

2.3. Mae'n rhoi cyngor ynghylch sut y bydd y Cyngor yn ymdrin â chynigion am ddatblygiadau manwerthu y tu allan i ganolfannau manwerthu'r Fro. Y mae hefyd yn rhoi cyngor pellach ynghylch cymhwyso polisïau MG14 (Defnyddiau Heblaw A1 Manwerthu mewn Canolfannau Manwerthu Tref ac Ardal) ac MG15 (Defnyddiau Heblaw A1 Manwerthu mewn Canolfannau Manwerthu Lleol a Chymdogaeth) y CDLl, lle bydd cynigion datblygu yn golygu colli uned fanwerthu A1 bresennol neu wag.

2.4. Mae'r CCA hefyd yn rhoi canllawiau ar ddyluniad blaen siop ar gyfer cynigion sy'n cynnwys addasu ffasadau mewn canolfannau manwerthu dynodedig, er mwyn helpu i fodloni polisïau dylunio'r CDLl.

3. STATWS Y CANLLAWIAU

3.1. Dim ond polisïau'r Cynllun Datblygu a all gael y statws arbennig a roddir yn sgil Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n cynnwys y gofyniad "os dylid rhoi ystyriaeth i'r cynllun datblygu wrth wneud unrhyw benderfyniad o dan y Deddfau Cynllunio, dylid penderfynu'n unol â'r cynllun onid yw ystyriaethau o bwys yn nodi fel arall." Mae Llywodraeth Cymru yn cynghori y gallai CCA fod yn ystyriaeth o bwys ar yr amod eu bod yn gyson â'r CDLl, a bydd y pwyslais a roddir arno yn fwy os yw'n gyson â pholisïau'r CDLl ac wedi bod yn destun ymgynghoriad.

3.2. Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 yw'r haen lefel awdurdod lleol o fewn fframwaith y cynllun datblygu, a 'Cymru'r Dyfodol - Cynllun Cenedlaethol 2040' yw'r cynllun datblygu cenedlaethol. Mae'r CCA yn ategu'r polisïau sydd wedi'u cynnwys yn y cynlluniau datblygu, a byddant yn berthnasol er mwyn penderfynu ynghylch ceisiadau ac apeliadau cynllunio ar gyfer datblygiadau newydd ym Mro Morgannwg.

3.3. Cymeradwywyd y CCA gan y Cabinet fel drafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus ar 29 Medi 2022 (Mae cofnod rhif C80 yn cyfeirio ato). Cynhaliodd y Cyngor ymarferiad ymgynghori cyhoeddus 6 wythnos rhwng dydd Iau 20 Hydref a Iau 1 Rhagfyr 2022 gyda'r ddogfennaeth berthnasol ar gael ym mhrif swyddfeydd y Cyngor ac ar wefan y Cyngor. Ystyriodd y Cyngor y sylwadau a ddaeth i law yn ystod yr ymarfer ymgynghori cyn cwblhau’r ddogfen. Cymeradwywyd y CCA hwn gan y Cabinet ar 27 Chwefror 2023 (mae cofnod rhif C245 yn cyfeirio at hyn) ac mae bellach yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau perthnasol ym Mro Morgannwg.

4. Y CYD-DESTUN O RAN DEDDFWRIAETH A PHOLISI

4.1.1. Mae'r adrannau a ganlyn yn nodi'r fframwaith deddfwriaethol a pholisi mewn perthynas â chynllunio manwerthu ac ystyried cynigion datblygu newydd yng Nghanol Trefi a Chanolfannau Ardal, Canolfannau Lleol a Chanolfannau Cymdogaeth Bro Morgannwg.

4.2. DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

4.2.1. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) (2015) yn trafod gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus a restrir yn y Ddeddf feddwl mwy am y tymor hir, cydweithio'n well â phobl, cymunedau a'i gilydd, ceisio atal problemau a mabwysiadu ymagwedd gydweithredol at waith. Mae’r Ddeddf yn rhoi saith nod llesiant ar waith o dan amrywiaeth o benawdau.

- Cymru lewyrchus
- Cymru gydnerth
- Cymru iachach
- Cymru sy'n fwy cyfartal
- Cymru o gymunedau cydlynus
- Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
- Cymru sy'n gyfrifol ar raddfa fyd-eang.

4.2.2. Mae’r Ddeddf yn gosod dyletswydd ar y Cyngor i gymryd camau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni’r amcanion llesiant a nodir uchod. Lluniwyd y CCA hyn yn rhan o ddyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel y nodir yn y Ddeddf, ac maent wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu bodloni heb amharu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu anghenion hwythau.

4.3. GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DOSBARTHIADAU DEFNYDD) 1987 (FEL Y'I DIWYGIWYD)

4.3.1. Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) yn nodi defnyddiau tir ac adeiladau ac yn eu gosod mewn categorïau amrywiol a elwir yn ddosbarthiadau defnydd. Nid yw'r Gorchymyn yn cynnwys rhestr ddiffiniol o'r holl wahanol fathau o ddefnydd tir ac adeiladau, ond mae'n rhoi categorïau bras er mwyn galluogi datblygwyr a phenderfynwyr i ddeall pa ddosbarth defnydd a ddylai fod yn berthnasol.

4.3.2. Mae’r rhestr ganlynol yn rhoi syniad o’r mathau o ddefnyddiau a fyddai’n perthyn i'r dosbarthiadau defnydd manwerthu sydd wedi'u cynnwys o dan Ran A o Atodlen 1 y Gorchymyn:

- A1 Siopau - Siopau, warysau manwerthu, siopau trin gwallt, ymgymerwyr, asiantaethau teithio a thocynnau, swyddfeydd post (ond nid swyddfeydd didoli), siopau anifeiliaid anwes, bariau brechdanau, ystafelloedd arddangos, siopau hurio domestig, sychlanhawyr a threfnwyr angladdau.

- A2 Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol - Gwasanaethau ariannol fel banciau a chymdeithasau adeiladu, gwasanaethau proffesiynol (heblaw am wasanaethau iechyd a meddygol) gan gynnwys asiantaethau ystadau a chyflogaeth.
- A3 Bwyd a diod - Ar gyfer gwerthu bwyd a diod i'w bwyta ar y safle - bwytai, bariau byrbryd a chaffis, lleoedd yfed a siopau cludfwyd.

4.3.3. Os bydd rhywun yn ansicr pa ddosbarth defnydd sy'n berthnasol i adeilad neu barsel tir, dylai wirio hanes cynllunio'r safle a chanfod y caniatâd cynllunio diweddaraf a gymeradwywyd ac y gweithredwyr yn ei sgil ar y safle. Gellir canfod hyn drwy ddefnyddio Cofrestr Cynllunio'r Cyngor y ceir mynediad ati ar dudalen we'r Cyngor. Os ceir unrhyw broblemau wrth bennu dosbarth defnydd presennol tir neu adeiladau, cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol drwy ddefnyddio'r manylion cyswllt a ddarperir yn Adran 10 o'r CCA hyn am gyngor pellach.

4.4. GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995 (FEL Y'I DIWYGIWYD)

4.4.1. Gellir gwneud rhai mathau o fân newidiadau i dir ac adeiladau heb fod angen caniatâd cynllunio. Gelwir y rhain yn hawliau datblygu a ganiateir ac maent wedi'u cynnwys yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd). Mewn perthynas â chynigion sy'n ymwneud â mathau tebyg o ddosbarthiadau defnydd efallai na fydd angen caniatâd cynllunio i newid defnydd yr adeilad neu'r tir. Er enghraifft, gellid newid siop trin gwallt i siop esgidiau heb ganiatâd gan fod y defnyddiau hyn oddi mewn i'r un 'dosbarth', a gellid newid bwyty i siop neu asiant tai gan fod y Gorchymyn Dosbarth Defnydd yn caniatáu i'r math hwn o newid ddigwydd heb fod angen caniatâd cynllunio.

4.4.2. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y rhan fwyaf o waith adeiladu allanol sy'n gysylltiedig â newid defnydd, fel hysbysebion newydd ar gyfer y defnydd newydd.

4.4.3. O ran newid defnydd sy'n perthyn i ddefnyddiau manwerthu Dosbarth A, mae'r tabl canlynol yn dangos lle byddai newid defnydd yn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir:

Tabl1: Hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer Defnydd Manwerthu

Defnydd Presennol	Newid Defnydd a Ganiateir
A2 (gwasanaethau proffesiynol ac ariannol) lle bo gan eiddo ffenestr arddangos ar lefel y ddaear	A1 (siop)
A3 (bwyd a diod)	A1 neu A2
Sui Generis - Ystafelloedd arddangos ceir a Swyddfeydd Betio yn unig.	A1 Siop
A1 neu A2	A1 gydag un fflat uwchben
A2	A2 gydag un fflat uwchben

4.4.4. Mewn rhai ardaloedd o’r wlad, mae hawliau datblygiad a ganiateir yn fwy cyfyngedig. Os yw’r tir neu'r adeilad wedi’i leoli mewn Ardal Gadwraeth, Parc Cenedlaethol, neu Safle Treftadaeth y Byd bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer rhai mathau o waith nad oes angen cais arnoch mewn ardaloedd eraill. Mae cyfyngiadau ychwanegol hefyd os yw adeilad wedi'i ddynodi'n adeilad rhestredig. Yn ogystal, gallai’r defnydd presennol fod wedi'i ganiatáu yn amodol ar ddileu hawliau datblygiad a ganiateir sy'n golygu y byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer y newidiadau uchod. Mewn rhai achosion, mae'r defnydd wedi'i gyfyngu i ddefnyddiwr penodol neu gyfyngiadau eraill, o ganlyniad mae'n bwysig bod datblygwyr yn deall hanes cynllunio adeilad neu dir yn llawn cyn ymgymryd â mathau o ddatblygiad a ganiateir.

4.4.5. Os oes ansicrwydd ynghylch y defnydd presennol, ac a yw hawliau datblygu a ganiateir wedi'u dileu, cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol drwy ddefnyddio'r manylion a ddarparwyd o dan Adran 10 o'r CCA hyn.

YMATEB LLYWODRAETH CYMRU I'R CORONAFEIRWS COVID-19 - HAWLIAU DATBLYGU A GANIATEIR DROS DRO I GEFNOGI BUSNESAU

4.4.6. Mewn ymateb i effaith niweidiol cyfyngiadau Covid-19 ar y sector manwerthu, llaciodd Llywodraeth Cymru reolaethau cynllunio dros dro ar gyfer datblygiadau a ganiateir drwy ddiwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Daeth y diwygiadau i'r Gorchymyn i rym rhwng 30 Ebrill 2021 a 2 Ionawr 2022.

4.4.7. Cyn y pandemig, cydnabu Llywodraeth Cymru fod angen cynyddol i arallgyfeirio canolfannau manwerthu a masnachol er mwyn iddynt allu addasu

i gyd-fynd â thueddiadau manwerthu'r dyfodol, a pharhau i fodloni anghenion eu cymunedau lleol. Roedd yr angen hwn i arallgyfeirio'n fwy nag erioed yn sgil effeithiau COVID-19. Yn y tymor byr, ceisiodd Llywodraeth Cymru hwyluso newidiadau defnydd dros dro i alluogi busnesau i dreialu defnyddiau amgen o fewn canol trefi am gyfnod byr. Drwy hyn, bwriadwyd iddynt dreialu defnyddiau amgen a chael adborth cychwynnol ynghylch a fyddai'r busnes newydd yn debygol o fod yn llwyddiannus gan osgoi'r gost a'r oedi'n gysylltiedig â chyflwyno cais cynllunio.

4.4.8. Nid oedd y newidiadau defnydd dros dro ond yn gysylltiedig â safleoedd yng nghanol trefi a ddiffinnir o dan bolisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol. O ran CDLl Bro Morgannwg, mae Polisi MG12 - Hierarchaeth Manwerthu yn nodi'r canolfannau manwerthu lle'r oedd y datblygiadau a ganiateir yn berthnasol. Manylir ar y datblygiadau a ganiateir dros dro a oedd wedi'u cynnwys yn y diwygiad i'r Gorchymyn yn y tabl isod:

Tabl2: Hawliau Datblygu a Ganiateir Dros Dro mewn Canol Trefi

Rhan 4A	Defnydd Presennol (o fewn canol trefi yn unig)	Newid a Ganiateir
Dosbarth C	Dosbarth defnydd A1 (siopau)	• A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol); • A3 (bwyd a diod); • B1 (busnes); • D1 (sefydliadau amhreswyl); • D2 (cynnull a hamdden).
Dosbarth D	Dosbarth defnydd A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol)	• A1 (siopau); • A3 (bwyd a diod); • B1 (busnes); • D1 (sefydliadau amhreswyl); • D2 (cynnull a hamdden).
Dosbarth E	Dosbarth defnydd A3 (bwyd a diod)	• A1 (siopau); • A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol); • B1 (busnes); • D1 (sefydliadau amhreswyl); • D2 (cynnull a hamdden).

4.4.9. Cafodd pob newid a weithredwyd ei ganiatáu am gyfnod o chwe mis, gan ddechrau ar ddyddiad dechrau'r datblygiad, ac roedd yn ofynnol i'r newidiadau

hynny ddod i ben ar 29 Ebrill 2022, neu cyn hynny, oni roddwyd caniatâd cynllunio i gadw'r defnydd hwnnw. Roedd caniatâd i ddychwelyd i ddefnydd gwreiddiol yr adeilad ar unrhyw bryd yn ystod y cyfnod o chwe mis. Er mwyn sicrhau bod effeithiau'r newid defnydd a ganiateir wedi'u cofnodi'n briodol, roedd yn rhaid i ddatblygwyr hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch y newid defnydd dros dro cyn gynted ag y bo'n ymarferol.

4.4.10. Dylid nodi na fyddai datblygiad yn cael ei ganiatáu pe bai'r defnydd A3 a gynigiwyd fyddai gwerthu bwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle; neu pe bai'r defnydd a gynigiwyd yn Ddosbarth B1(c) (hy, ar gyfer unrhyw broses ddiwydiannol). Gall y mathau hyn o ddefnydd greu effeithiau cynllunio y byddai angen eu hystyried ymhellach drwy gyflwyno cais cynllunio, ee effeithiau sŵn ar breswylwyr cyfagos.

4.4.11. Fodd bynnag, er nad oedd y newidiadau hyn ond yn weithredol hyd ddiwedd mis Ebrill 2022, cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad rhwng 16 Tachwedd 2021 ac 15 Chwefror 2022 ar gynnig i'w gwneud yn barhaol. Rydym yn dal i aros am ganlyniad yr ymgynghoriad hwn.

4.5. DEDDF TROSEDD AC ANHREFN 1998 (FEL Y'I DIWYGIWYD)

4.5.1. Mae adran 17 o Ddeddf Trosedd ac Anhrefn 1998 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol ystyried goblygiadau eu holl weithgareddau a swyddogaethau o ran trosedd ac anhrefn a gwneud popeth o fewn eu gallu yn rhesymol i leihau'r problemau hyn. Mae cynnwys diogelwch cymunedol a dileu troseddau yn y broses gynllunio yn arf hanfodol wrth gyflawni'r ddyletswydd hon.

4.5.2. Dylid adeiladu datblygiadau manwerthu newydd i Safonau Diogelu Drwy Ddylunio mewn ymgynghoriad â Heddlu De Cymru er mwyn atal ymddygiad gwrthgymdeithasol, lladrad a byrgleriaeth. Awgrymir bod ymgeiswyr a datblygwyr yn ymgynghori â Swyddogion Dileu Troseddau wrth Gynllunio Heddlu De Cymru ar gynigion datblygu sy'n dod o fewn meini prawf 'Mannau Hygyrch i'r Cyhoedd' mor gynnar â phosibl yn y camau dylunio a chysyniadau.

4.6. CYMRU'R DYFODOL: CYNLLUN DATBLYGU CENEDLAETHOL 2040

4.6.1. Mae **Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040,**yn nodi fframwaith datblygu cenedlaethol strategol Llywodraeth Cymru ac yn adeiladu ar amcanion allweddol Polisi Cynllunio Cymru. Mae'n amlinellu strategaethau Llywodraeth Cymru er mwyn mynd i'r afael â blaenoriaethau cenedlaethol

allweddol drwy'r system gynllunio. Mae'r rhain yn cynnwys cynnal a datblygu economi fywiog, gan ddarparu datblygiadau o ansawdd yn y mannau cywir am y rhesymau cywir, cyflawni nodau datgarboneiddio a gwrthsefyll y newid yn yr hinsawdd, meithrin ecosystemau cryf, a gwella iechyd a llesiant cymunedau.

4.6.2. Mae'r Cynllun Datblygu Cenedlaethol yn amlinellu nifer o bolisïau strategol y mae'n rhaid i gynnig datblygu eu hystyried, ac a ddefnyddir gan benderfynwyr yn sail wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio. Ystyrir bod y polisïau strategol canlynol yn berthnasol i gynigion manwerthu ym Mro Morgannwg:

- Polisi 2 – Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol

"Dylai tyfu ac adfywio trefi a dinasoedd wneud cyfraniad cadarnhaol at greu lleoedd cynaliadwy sy'n cefnogi bywydau egnïol ac iach, gyda chymdogaethau trefol cywasgedig a cherddedadwy, sydd wedi'u trefnu o amgylch canolfannau defnydd cymysg a thrafnidiaeth gyhoeddus ac wedi'u hintegreiddio â seilwaith gwyrdd."

- Polisi 6 – Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf

Rhaid lleoli cyfleusterau masnachol, manwerthu, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus newydd sylweddol yng nghanol trefi a dinasoedd. Dylai fod ganddynt gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da, a hynny i'r dref neu'r ddinas gyfan ac allan ohoni, a, lle y bo'n briodol, y rhanbarth ehangach.

Rhaid defnyddio dull dilyniannol o weithredu er mwyn llywio'r gwaith o ddod o hyd i'r lleoliad gorau ar gyfer y datblygiadau hyn a dylent gael eu nodi mewn Cynlluniau Datblygu Strategol a Lleol."

Mae'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' yn rhoi iechyd a bywiogrwydd canol trefi wrth wraidd penderfyniadau lleoli. Mae hefyd yn sicrhau ei bod hi'n hawdd i ddefnyddwyr gyrraedd cyfleusterau a gwasanaethau drwy gerdded, beicio a/neu ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus.

Mae egwyddor 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' wedi hen ymsefydlu mewn polisi cynllunio mewn perthynas â datblygiadau manwerthu. Fodd bynnag, gall gwaith cynllunio da ein helpu i ailystyried dyfodol canol trefi a dinasoedd, sy'n symud i ffwrdd o'u rolau manwerthu traddodiadol. Mae effaith COVID-19 ar y sector manwerthu yn sbardun pellach i wneud canol trefi yn fwy amlswyddogaethol. Mae canol trefi yn parhau i fod yn ganolbwynt pwysig i gymunedau ac yn gynyddol yn datblygu i fod yn breswylfannau, yn ganolfannau gweithgarwch cymunedol a diwylliannol, yn ffocws i wasanaethau cyhoeddus fel iechyd ac addysg, ac yn lleoliad ar gyfer mannau cydweithio newydd. Maent yn fwy nag ardaloedd manwerthu dynodedig.

- Polisi 33 – Ardal Dwf Genedlaethol – Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd

4.7. POLISI CYNLLUNIO CYMRU

4.7.1. Ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) (Argraffiad 11), nodir y blaenoriaethau a'r ystyriaethau cenedlaethol o ran datblygiadau masnachol a manwerthu newydd, ac ar gyfer rheoli newid o fewn canolfannau masnachol a manwerthu presennol. Dyma'r prif ddatganiadau yn PCC sy'n berthnasol i gynnwys y CCA hyn:

DEFNYDDIAU CYMYSG A PHRIF ARDALOEDD SIOPA AC ARDALOEDD SIOPA EILAIDD

4.7.2. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n hyrwyddo defnyddiau A1 o fewn canolfannau manwerthu dynodedig fel y defnydd sy'n sail i'r ardaloedd hyn. Fodd bynnag, cydnabyddir "*Er y dylai manwerthu (defnyddiau A1) fod yn sail i ganolfannau manwerthu a masnachol, dim ond un o'r ffactorau sy'n cyfrannu at eu bywiogrwydd yw hyn.*" (PCC, para 4.3.30, 2021).

4.7.3. Gwahaniaethir rhwng gwahanol ardaloedd o fewn canolfannau manwerthu, lle nodir yn PCC "*Un o nodweddion arferol prif ardaloedd siopa yw cyfran uchel o ddefnyddiau manwerthu A1, ac er mwyn eu dynodi mae angen deall dosbarthiad y defnyddiau presennol mewn canolfan a rhoi ystyriaeth ofalus i rôl canolfan a'i pherthynas â strategaeth fanwerthu'r ardal. Fel arfer, mae ardaloedd siopa eilaidd yn cynnwys defnyddiau cymysg, er enghraifft, siopau, caffis a bwytai, sefydliadau ariannol a gwasanaethau eraill a chyfleusterau cymunedol.*" (PCC, para 4.3.31, 2021). Mae ACLlau yn dynodi'r gwahanol ardaloedd hyn yn eu CDLl, gan gynnwys tystiolaeth i gefnogi dyraniad yr ardaloedd o fewn y canolfannau.

4.7.4. Mae gwahanol nodweddion y Prif Ardaloedd a'r Ardaloedd Eilaidd a ddiffinnir yn PCC yn galluogi polisïau'r CDLl i annog amrywiaeth o wahanol ddefnyddiau mewn canolfannau manwerthu. Nodir yn PCC "*Nodweddir canolfannau bywiog a hyfyw gan amrywiaeth o weithgarwch a defnydd a ddylai gyfrannu at les a llwyddiant canolfan, gan leihau'r angen am deithio hefyd. Dylai cynlluniau datblygu gynnwys polisïau sy'n disgrifio'r mathau o ddefnydd sy'n debygol o fod yn dderbyniol mewn prif ardaloedd siopa ac ardaloedd siopa eilaidd.*" (PCC, para 4.3.33, 2021)

4.7.5. Gall gwahanol ddefnyddiau masnachol fod yn briodol o fewn canolfannau a dylai ACLlau ystyried y modd y gall "defnyddiau h*amdden ac adloniant a bwyd a diod fod o fudd i ganolfannau manwerthu a masnachol, a thrwy roi sylw digonol i ddiogelu amwynderau, gallant gyfrannu at economi lwyddiannus gyda'r nos."*(PCC, para.4.3.34, 2021) Ar ben hyn, mae PCC yn cefnogi

"*datblygiadau defnydd cymysg, sy'n cyfuno manwerthu ag adloniant, bwytai a, lle bo hynny'n briodol, preswyl"* (PCC, para 4.3.34, 2023) o fewn canolfannau manwerthu a all hyrwyddo canolfannau prysur a fydd o fudd i economi'r dydd a'r nos.

4.7.6. Fodd bynnag, cydnabyddir ei bod hi'n "b*osibl y bydd angen agwedd hyblyg at gynllunio er mwyn sicrhau amrywiaeth o ddefnyddiau a gweithgareddau. Os nad oes modd sicrhau cydbwysedd priodol rhwng defnydd a gweithgareddau, dylai awdurdodau cynllunio ystyried gwneud newidiadau i'r defnyddiau derbyniol mewn prif ardaloedd neu ardaloedd eilaidd, neu i ffiniau'r ganolfan fanwerthu a masnachol.*" (PCC, para 4.3.35, 2021). I sicrhau bod canolfannau manwerthu yn iach "*Dylai awdurdodau cynllunio asesu perfformiad canolfannau manwerthu a masnachol ac effeithiolrwydd polisïau cynlluniau datblygu drwy fonitro eu hiechyd. Dylent ddefnyddio'r strategaeth yn eu cynllun datblygu i reoli newid a gweithredu os oes angen mynd i'r afael â hyn."* (PCC, para.4.3.36, 2021). Os yw dirywiad economaidd yn effeithio ar ganolfan fanwerthu a masnachol, gallai pwyslais ar gadw defnyddiau A1 mewn eiddo naill ai mewn prif ardal neu ardal eilaidd, a fu'n wag am gyfnod o amser, danseilio hyfywedd a bywiogrwydd canolfan am eu bod yn gwneud y lle'n ddiolwg neu'n creu blaenau siop gwag. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried sut gall defnyddiau nad ydynt yn A1 chwarae mwy o ran mewn cynyddu amrywiaeth a lleihau nifer yr unedau gwag.

4.7.7. Mewn perthynas â CCAau, nodir yn PCC y dylent "*fod o gymorth i reoli canolfannau manwerthu a masnachol lle bo'n briodol. Gall rheolaeth o'r fath, sy'n cynnwys gwella a hyrwyddo, fod yn ffactor pwysig wrth sicrhau bywiogrwydd, hyfywedd, a dengarwch canolfannau manwerthu. Gall mesurau rheoli hefyd gyfrannu at sicrhau amgylchedd diogel lle nad oes unrhyw droseddu. Mae partneriaeth rhwng awdurdodau lleol a'r sector preifat yn hanfodol i lwyddiant strategaethau rheoli o'r fath.*" (PCC, para 4.3.39, 2021)

4.7.8. Mewn perthynas ag ardaloedd manwerthu llai, fel siopau lleol a phentref sydd y tu allan i ganolfannau manwerthu dynodedig, mae PCC yn cydnabod bod "*siopau lleol a siopau pentref, a thafarndai, yn cyflawni swyddogaeth bwysig yn y gymuned leol yn aml, a gall y broses o'u colli gael effaith andwyol, mewn lleoliadau gwledig yn benodol.*" (PCC, para 4.3.30, 2021)

4.8. ADEILADU LLEOEDD GWELL - Y SYSTEM GYNLLUNIO YN SICRHAU DYFODOL CYDNERTH A MWY DISGLAIR (GORFFENNAF 2020)

4.8.1. Cyhoeddwyd Adeiladu Lleoedd Gwell gan Lywodraeth Cymru i esbonio eu hymateb i Greu Lleoedd ac adferiad Covid-19.

4.8.2. Mae'r ddogfen Adeiladu Lleoedd Gwell yn esbonio'r dull y bydd Llywodraeth Cymru yn ceisio ei roi ar waith wrth i'r wlad ymadfer ar ôl y pandemig, gan nodi'r blaenoriaethau polisi a'r camau gweithredu mwyaf perthnasol i helpu gyda'r adferiad. Nodir yn y ddogfen "*Dylai ein canolfannau ddod yn lleoedd lle mae amrywiaeth o ddefnyddiau manwerthu, cyflogaeth, masnachol, cymunedol, hamdden, iechyd a'r sector cyhoeddus yn dod ynghyd i greu gweithgarwch er mwyn eu gwneud yn hyfyw fel cyrchfannau poblogaidd unwaith eto. Gallai mannau cydweithio lleol, hyblyg hefyd fod yn elfen newydd hollbwysig i gynyddu mannau gweithio. Mae defnyddiau preswyl hefyd yn allweddol i hyfywedd canolfannau, ar yr amod nad ydynt yn cyfyngu ar y gweithgareddau masnachol sy'n mynd rhagddynt a bod seinweddau yn cael eu hystyried.*

Awgryma tystiolaeth na fydd defnyddiau manwerthu traddodiadol mor gyffredin a bydd y galw am fannau manwerthu newydd yn fach iawn ar gyfer y dyfodol rhagweladwy, felly bydd angen adolygu prif ardaloedd manwerthu fel mater o frys. Mae'n rhaid i hyn fod yn realistig a pheidio â chael ei wneud gan ddisgwyl y bydd deiliaid manwerthu yn dychwelyd yn y niferoedd a welwyd cyn y pandemig. Dylai polisïau afresymol ac anhyblyg gael eu herio drwy broses y cynllun datblygu, gan y bydd angen llawer mwy o syniadau creadigol i ailddychmygu ac ailbwrpasu'r ardaloedd hyn." (Adeiladu Lleoedd Gwell, t.18, 2020).

4.8.3. Er y bydd angen mynd i'r afael â'r Strategaeth Manwerthu a amlinellir yn Adeiladu Lleoedd Gwell mewn CDLl diwygiedig, mae'n debygol y cyflwynir hynny erbyn 2024/25. Oherwydd y graddfeydd amser sy'n gysylltiedig â phroses y CDLl mae'n hollbwysig bod penderfynwyr yn ymateb y hyblyg i gynigion cynllunio, "rhaid i'r system gynllunio ymateb i'r sefyllfa hon drwy sicrhau y gall ein canolfannau manwerthu a masnachol weithredu mor hyblyg â phosibl" (Adeiladu Lleoedd Gwell, t. 18, 2020).

4.8.4. Mae PCC hefyd yn cyfeirio at Adeiladu Lleoedd Gwell, gan nodi "Mae Adeiladu Lleoedd Gwell yn cydnabod y rôl hollbwysig y mae cynllunwyr yn ei chwarae wrth lunio ein cymdeithas ar gyfer y dyfodol. Mae'n rhaid iddynt gynllunio ar gyfer ein blaenoriaeth o amgylch creu lleoedd, datgarboneiddio a llesiant. Mae Adeiladu Lleoedd Gwell yn dechrau nodi camau gweithredu i gyflawni hyn ac y mae'n rhaid i ni adeiladu arnynt; bydd adolygiadau o Bolisi Cynllunio Cymru yn y dyfodol yn ein galluogi i integreiddio'r gwaith hwn ymhellach. Mae gan bawb ran i'w chwarae i sicrhau y bydd cymunedau yfory yn elwa o graffter y presennol." (PCC, para 2.2.23, 2021).

4.9. NODYN CYNGOR TECHNEGOL 4: DATBLYGIADAU MANWERTHU A MASNACHOL

4.9.1. Mae Nodyn Cyngor Technegol 4: Datblygiadau Manwerthu a Masnachol (Tachwedd 2016) yn esbonio'r polisi a'r canllawiau cenedlaethol ynghylch newid defnydd mewn Prif Ardaloedd ac Ardaloedd Eilaidd Manwerthu a Masnachol.

4.9.2. Mewn perthynas â chanolfannau manwerthu sy'n tanberfformio, cynghorir yn TAN4 "*pan fydd perfformiad canolfan manwerthu a masnachol yn wael, o ganlyniad efallai i amodau economaidd lleol neu genedlaethol, a bod ffryntiadau'n dod i gael eu nodweddu gan gyfraddau uchel o fusnesau gwag, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried mabwysiadu strategaeth fwy hyblyg. Dylai awdurdodau cynllunio lleol benderfynu ai cyfyngu ar newid defnydd o ddefnyddiau A1 i rai heblaw A1 mewn prif ardaloedd yw'r strategaeth fwyaf effeithiol. Yn yr amgylchiadau hyn gall gormod o bwyslais ar ddefnyddiau A1 yn unig gael effaith andwyol ar ragolygon y ganolfan i fod yn fywiog a hyfyw, gan ei gwneud yn fwy agored i ddirywio. Dylai awdurdodau cynllunio lleol edrych ar y rôl bositif y gallai defnyddiau heblaw A1 fel bwyd a diod, ariannol a gwasanaethau eraill eu cynnig i brif ardaloedd a rhai eilaidd. Hefyd, dylid cydnabod y rôl y gallai defnyddiau preswyl eu chwarae i helpu canolfannau. Er nad yw defnydd preswyl yn debygol o fod yn briodol ar lefel y llawr isaf mewn prif ardaloedd, gall defnydd preswyl ar loriau uwch ychwanegu at fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau, gan gynyddu nifer yr ymwelwyr a chyfrannu at economïau dydd a min nos canolfannau*" (TAN4. para. 9.2, 2016).

4.9.3. Yn y canolfannau hyn mae'n bwysig bod penderfynwyr yn mabwysiadu ymagwedd hyblyg wrth ystyried manteision defnyddiau heblaw A1 mewn canolfannau. Nodir yn TAN4 " *Mae hyblygrwydd i ehangu neu gyfangu prif ardaloedd a rhai eilaidd ac i ganiatáu newid defnydd i ddenu buddsoddiad ac i amrywio ystod y busnesau yn hanfodol mewn canolfannau sy'n dirywio neu sydd mewn perygl o ddirywio. Mewn canolfannau mwy sy'n fwy amrywiol ac sydd mewn sefyllfa gryfach i wrthsefyll dirywiad yn yr economi gall ymagwedd fwy cyfyngol at newid defnydd fod yn briodol o hyd. Fodd bynnag, mewn canolfannau llai mae'n bosibl na fyddai hyn yn wir ac y gallai ymagwedd fwy cyfyngol at newid defnydd weithio yn erbyn cyfleoedd i gryfhau canolfan trwy fwy o amrywiaeth*." (TAN4, para.9.3, 2016)

4.9.4. Mae angen taro cydbwysedd rhwng yr ymagwedd hyblyg a gymhwysir mewn canolfannau sy'n tanberfformio a dealltwriaeth penderfynwyr y gall "*dosbarthiadau defnydd unigol gynnwys mathau dymunol ac annymunol o weithgarwch a all gael effaith gronnus negyddol pan fyddant wedi'u clystyru*

â'i gilydd. Gellir defnyddio amodau cynllunio i sicrhau bod y datblygiad mwyaf priodol yn cael ei ganiatáu o fewn dosbarth defnydd." (TAN4, para 9.4, 2016). Yn ogystal â hynny, "*gall newidiadau defnydd greu crynodiadau newydd o ddefnyddiau sengl, fel busnesau tecawê, lle gall effeithiau cronnus achosi problemau lleol. Dylai cynigion o'r fath gael eu hasesu yn erbyn polisïau'r cynllun datblygu, yn ôl eu cyfraniad at arallgyfeirio yn y ganolfan manwerthu a masnachol ac yn ôl yr effeithiau cronnus ar faterion fel parcio ac amwynderau preswyl lleol.*" (TAN4, para 9.7, 2016)

4.9.5. Mae unedau gwag parhaus neu hirdymor mewn canolfannau manwerthu yn broblem o safbwynt dengarwch a hyfywedd economaidd canolfannau. Dylai ACLlau roi ystyriaeth bositif i "*unedau dros dro" a allai fod yn "opsiwn positif yn y tymor byr i leihau effaith eiddo gwag. Mae uned dros dro ar gael ar brydles dymor byr trwy gytundeb â'r landlord ac os yw siopau o'r fath yn llwyddo gallant arwain at denantiaeth dymor hir. Er bod unedau dros dro'n cael eu defnyddio ar gyfer siopau gan amlaf, gallant gael eu defnyddio i ddibenion eraill hefyd, er enghraifft, orielau celf a phrosiectau cymunedol. Dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried defnyddio canllawiau cynllunio atodol i ddisgrifio'r mathau o ddefnyddiau dros dro sy'n debygol o fod yn dderbyniol mewn canolfannau manwerthu a masnachol a sut y gellir eu rheoli, os bydd angen, trwy'r system gynllunio.*" (TAN4, para.9.5, 2016).

4.10. CYNLLUN DATBLYGU LLEOL MABWYSIEDIG BRO MORGANNWG 2011-2026

4.10.1. Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Mabwysiedig Bro Morgannwg (2011-2026) yn darparu'r fframwaith polisi cynllunio ar gyfer rheoli defnydd a datblygu tir o fewn yr awdurdod. Mae'r CDLl yn cynnwys deg amcan strategol sy'n nodi cyd-destun cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol a chyfeiriad polisi'r Cynllun yn gyffredinol. Mae'r amcanion a'r polisïau canlynol o berthnasedd i'r CCA hwn:

- **Amcan 1:** Cynnal cymunedau cynaliadwy ym Mro Morgannwg a'u datblygu ymhellach, gan ddarparu cyfleoedd byw, dysgu, gweithio a chymdeithasu i bawb.

- **Amcan 2:** Sicrhau bod datblygiad ym Mro Morgannwg yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at leihau effaith a lleihau effeithiau andwyol newid yn yr hinsawdd.

- **Amcan 4:** Diogelu a gwella amgylchedd hanesyddol, adeiledig a naturiol Bro Morgannwg.

- **Amcan 6:** Atgyfnerthu bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl canolfannau siopa yn nhrefi, ardaloedd a chymdogaethau Bro Morgannwg.

- **Amcan 9:** Creu cyrchfan twristiaeth deniadol gyda darlun positif i Fro Morgannwg, gan annog datblygu cynaliadwy a chyfleusterau o safon i wella profiad ymwelwyr a phreswylwyr.

4.9.6. Roedd data monitro Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) y CDLl yn dangos nad yw rhai canolfannau manwerthu yn bodloni nac yn agos at eu trothwyon defnydd A1 y cyfeirir atynt ym Mholisïau MG14 ac MG15 y CDLl, sy'n adlewyrchu'r pwysau yn y farchnad am ddefnyddiau heblaw A1.

4.9.7. Mae'r AMBau yn dangos mai ond Canolfan Fanwerthu Penarth a'r prif ffryntiad yng Nghanolfan Fanwerthu'r Bont-faen sy'n cynnwys defnyddiau A1 digonol i adlewyrchu trothwyon polisi'r CDLl.

4.9.8. Mae'r CCA hyn yn ceisio trafod a chadarnhau sut y dylid cymhwyso Polisïau MG14 ac MG15 y CDLl, ac esbonio sut y dylai penderfynwyr gyflwyno elfen o hyblygrwydd, yn dibynnu ar ystyriaethau cyd-destunol y cynnig dan sylw.

4.10. CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

4.10.1. Mae'r CCAau canlynol yn arbennig o berthnasol i'r canllawiau hyn, a dylid eu darllen ar y cyd â'r ddogfen hon. Mae'r holl CCAau ar gael ar y tudalennau CDLl ar wefan y Cyngor.

4.10.2. Mae'r **CCA Safonau Parcio** yn esbonio beth yw gofynion parcio y Cyngor ar gyfer datblygiadau newydd a newid defnydd. Mae'r CCA yn berthnasol i gerbydau masnachol, ceir, beiciau modur a beiciau. Y mae hefyd yn cyfeirio at gynlluniau teithio (a drafodir yn fanylach mewn **CCA Cynllun Teithio** ar wahân) yn ogystal â'r angen i ddarparu pwyntiau gwefru Cerbydau Allyriadau Isel Iawn.

4.10.3. Mae'r**CCA Rhwymedigaethau Cynllunio**- yn cadarnhau ymhle, ar gyfer beth, pryd a sut y ceisir rhwymedigaethau cynllunio, er mwyn cynorthwyo'r Cyngor i greu cymunedau cynaliadwy sy'n cynnig manteision cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Mae'r canllawiau hyn yn cynnig cyngor ynghylch rhwymedigaethau cynllunio i ategu'r polisïau yn CDLl Bro Morgannwg.

4.10.4. Mae gan y Cyngor hefyd set o Gynlluniau Rheoli ac Arfarniadau Ardaloedd Cadwraeth a fydd yn berthnasol i gynigion datblygu mewn Ardaloedd Cadwraeth, sy'n cynnwys rhai o ganolfannau trefi a manwerthu Bro Morgannwg.

5. DATBLYGIADAU MANWERTHU Y TU ALLAN I GANOLFANNAU MANWERTHU

5.1.1. Yn ôl PCC: "Mae'n rhaid i'r system gynllunio: hyrwyddo canolfannau manwerthu a masnachol trefol a gwledig hyfyw fel y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i fyw, gweithio, siopa, cymdeithasu a chynnal busnes; cynnal a gwella bywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch canolfannau manwerthu a masnachol" (gweler paragraff 4.3.3).

5.1.2. Mae hierarchaeth manwerthu Bro Morgannwg yn cynnwys canol trefi a chanolfannau ardal, lleol a chymdogaeth a nodir ym Mholisi MG12, ac yn eithrio unrhyw barciau manwerthu ar gyrion canol y dref, neu'r tu allan i'r dref o fewn Bro Morgannwg. Mae Polisi MG13 yn pwysleisio egwyddor polisi cenedlaethol mai ein canolfannau manwerthu presennol yw'r lleoliad gorau ar gyfer datblygiadau manwerthu a datblygiadau tebyg, lle gellir eu cyrraedd yn rhwydd ar drafnidiaeth gynaliadwy a lle gall defnyddiau o'r fath ategu'r naill a'r llall i atgyfnerthu rôl a swyddogaeth aneddiadau cynaliadwy. Gan hynny, mae'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ddangos bod angen am ddarpariaeth fanwerthu ar gyrion canol y dref, neu'r tu allan i'r dref, ac na fyddai'n cael effaith annerbyniol ar y prif ganolfannau manwerthu.

5.1.3. Dyma leoliadau ardaloedd manwerthu presennol ar gyrion canol tref neu'r tu allan i'r dref ym Mro Morgannwg:

AR GYRION CANOL TREF

- Y Barri: Glannau'r Barri; Palmerston; Pencoedtre; Parc Highlight
- Penarth: Ffordd Terra Nova

Y TU ALLAN I'R DREF

- Parc Manwerthu Croes Cwrlwys, Croes Cwrlwys
- Parc Manwerthu Teras Brooklands, Croes Cwrlwys
- Parc Manwerthu Valegate Croes Cwrlwys
- Parc Manwerthu Heol Penarth

POLISI MG13 – ARDALOEDD MANWERTHU AR GYRION TREFI A'R TU ALLAN I DREFI

Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd ar safleoedd newydd neu ardaloedd manwerthu presennol mewn lleoliadau ar gyrion trefi a’r tu allan i drefi, gan gynnwys newid defnydd, estyniadau, uno neu isrannu unedau presennol neu ddiwygiadau i amodau cynllunio presennol mewn perthynas â gwerthu nwyddau’n cael eu caniatáu dim ond yn yr achosion canlynol:

1. lle gellir dangos bod angen ychwanegol am y cynnig na ellir ei ddarparu mewn canolfan fanwerthu tref neu ardal bresennol, a

2. lle na fyddai’r cynnig, boed yn unigol neu’n gronnol gyda datblygiadau eraill y rhoddwyd caniatâd iddynt yn ddiweddar neu y mae caniatâd iddynt yn yr arfaeth ar hyn o bryd, yn cael effaith annerbyniol ar fasnach, trosiant, bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau tref, ardal, lleol neu gymdogaeth

5.1.4. Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd mewn ardaloedd manwerthu ar gyrion a'r tu allan i'r dref yn cael eu rheoli'n llym yn unol â pholisi cenedlaethol, er mwyn cefnogi canolfannau manwerthu sydd wedi'u sefydlu eisoes yn yr hierarchaeth manwerthu.

5.1.5. Mae Polisi MG13 yn nodi’r meini prawf a fydd yn cael eu defnyddio i asesu cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd mewn lleoliadau ar gyrion trefi a’r tu allan i drefi yn unol â pholisi cenedlaethol. Mae’n gymwys i’r holl gynigion sy’n creu arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol, gan gynnwys newid defnydd, estyniadau, isrannu / uno unedau presennol, lledloriau ac amrywiadau i amodau cynllunio perthnasol.

5.2. DANGOS ANGEN YCHWANEGOL AM DDARPARIAETH MANWERTHU

5.2.1. Mae TAN 4 yn pwysleisio'r angen i ddatblygiadau manwerthu y tu allan i ganolfannau manwerthu ddangos angen ychwanegol. Nid yw'n rhagnodi'r fethodoleg ar gyfer asesu'r angen am ddarpariaeth manwerthu ond mae'n cynghori y dylai datblygwyr sicrhau bod asesiadau'n cael eu paratoi mewn modd clir, rhesymegol a thryloyw, gan ddefnyddio tystiolaeth gadarn a realistig.

5.2.2. Mae asesiadau angen meintiol fel arfer yn cynnwys:

- Lefelau a dosbarthiad presennol y boblogaeth, a'r rhagolygon o hynny
- Rhagolygon o wariant ar gyfer dosbarthiadau penodol o nwyddau sydd i'w gwerthu, o fewn categorïau bras nwyddau cymhariaeth a hwylustod, a

ddarperir yn yr ardal ddaearyddol isaf bosibl i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

- Data dwysedd gwerthiant ar gyfer darpariaeth manwerthu bresennol a'r dyfodol, sy'n realistig ac wedi'u meincnodi yn erbyn datblygiadau manwerthu tebyg yn yr ardal; a
- Dalgylchoedd ar gyfer canolfannau a siopau unigol sy'n adlewyrchu maint a graddfa'r datblygiad a thynfa debygol cynllun neilltuol.

5.2.3. Lle dangosir angen ychwanegol, bydd angen i ddatblygwyr brofi na ellir ei ddiwallu o fewn canolfan fanwerthu tref neu ardal bresennol, drwy gadw at y lleoliad a ffafrir yn y prawf cymalog ar gyfer defnyddiau manwerthu, hamdden a defnyddiau eraill ategol:

- Yn gyntaf, o fewn canolfannau manwerthu a masnachol a nodir yn yr hierarchaeth manwerthu lle bo safleoedd addas, adeiladau addas i'w trawsnewid, ar gael. Mae'n rhaid i'r cais cynllunio fod ar raddfa briodol mewn perthynas â rôl a swyddogaeth y ganolfan.

- Os nad oes unrhyw safleoedd addas ar gael mewn canolfannau manwerthu a masnachol, dylid ystyried lleoliadau ar gyrion canol y dref, gan ffafrio safleoedd tir llwydd sydd â chysylltiadau da, neu a fydd â chysylltiadau da, â'r ganolfan bresennol, ac yn hygyrch drwy amrywiaeth o ddulliau teithio, yn enwedig drwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus.

- Dim ond pan fydd canolfannau manwerthu a masnachol a lleoliadau ar gyrion canol y dref wedi'u hystyried a'u canfod yn anaddas y gellir ystyried opsiynau y tu allan i ganol y dref oddi mewn, ac wedyn oddi allan, i ardal anheddiad. Yn achos safleoedd y tu allan i ganol y dref dylid ffafrio safleoedd tir llwyd sy'n cael eu gwasanaethu gan, neu a fydd yn cael eu gwasanaethu gan, ddewis o ddulliau teithio, ac sy'n agos at ganolfan fanwerthu a masnachol sefydledig.

5.2.4. Lle bo datblygwr yn ffafrio safle datblygu ar gyrion canolfan fanwerthu a masnachol, neu'r tu allan iddi, bydd angen i'r datblygwr gyflwyno tystiolaeth i esbonio pam na all safleoedd neu adeiladau posibl o fewn y ganolfan gynnwys ffurf, graddfa a dyluniad datblygiad a gynigir. Bydd disgwyl i ddatblygwyr fod yn rhesymol hyblyg o ran hyn gan roi sylw i egwyddorion cynllunio ehangach fel cynaliadwyedd a hygyrchedd. Yn ôl TAN 4*: "Dylai datblygwyr a manwerthwyr fod yn hyblyg ac arloesol o ran fformat, dyluniad a maint y datblygiad arfaethedig ac ynglŷn â faint o ofod parcio fydd ei angen, gan addasu'r rhain i gyd-fynd ag amgylchiadau lleol."*

5.3. ASESIAD EFFAITH MANWERTHU

5.3.1. Yn ogystal â dangos angen a bod y prawf cymalog ar gyfer lleoliad wedi'i gymhwyso, bydd yn rhaid i ddatblygwyr ddangos na fyddai eu cynigion ar gyfer manwerthu mewn lleoliad ar gyrion neu'r tu allan i ganolfan yn cael effaith annerbyniol ar fasnach, trosiant, bywiogrwydd na hyfywedd y canolfannau trefol, ardal, lleol neu gymdogaeth, boed hynny'n unigol neu'n gronnus ar y cyd â datblygiadau eraill diweddar neu a gynigiwyd ac a ganiatawyd.

5.3.2. Mae PCC yn cydnabod y gall datblygiadau manwerthu y tu allan i ganolfannau manwerthu a masnachol dynodedig effeithio ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfan. Gall effeithiau sy’n deillio o ddatblygiad o’r fath, boed yn unigol neu’n gronnus, gynnwys newidiadau mewn trosiant a'r gallu i fasnachu, y dewis i brynwyr, patrymau traffig a theithio, nifer yr ymwelwyr, yn ogystal ag effeithio ar strategaethau i adfywio canolfannau a safleoedd manwerthu presennol neu arfaethedig a ddyrannwyd yn y cynllun datblygu. Pwrpas yr asesiad effaith manwerthu yw ystyried y materion hyn a phenderfynu a yw’r datblygiadau hyn yn debygol o greu canlyniadau andwyol.

5.3.3. Ar gyfer ceisiadau a gynigir ar gyrion neu'r tu allan i ganolfannau manwerthu a masnachol dynodedig, mae Polisi Cynllunio Cymru yn pennu trothwy o 2,500 metr sgwâr neu fwy o arwynebedd llawr gros lle bydd angen asesiad effaith manwerthu. Ar gyfer ceisiadau cynllunio manwerthu llai, nodir y bydd angen i awdurdodau cynllunio benderfynu a oes angen cynnal asesiad, er enghraifft pe bai cynnig llai yn gallu cael effaith sylweddol ar ganolfan. Caiff y rhain eu hasesu fesul achos, a dylai datblygwyr ofyn am gyngor cyn ymgeisio i gael rhagor o wybodaeth am ofynion penodol yn gysylltiedig ag union leoliad, graddfa a ffurf y datblygiad a gynigir.

5.3.4. Lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad manwerthu newydd ar gyrion a'r tu allan i ganolfan, gellir gosod amodau i reoli natur a graddfa'r gweithgarwch manwerthu i leihau unrhyw effaith bosibl ar y canolfannau manwerthu sy'n bodoli eisoes o fewn yr hierarchaeth manwerthu.

5.4. SIOPAU BACH AC ANGEN LLEOL

5.4.1. Nod Polisi MG 13 yw cadw a gwella bywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch canolfannau tref, ardal, lleol a chymdogaeth, yn ogystal â hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a phatrymau teithio cynaliadwy. O ran hyn, bydd cynigion am siopau bach sy'n gwasanaethu cymdogaeth leol neu bentref

gwledig, a siopau fferm, yn cael eu ffafrio y tu allan i ganolfannau manwerthu presennol.

5.4.2. Ar ben hyn, mae'r CDLl yn cydnabod pwysigrwydd siopau cymdogaeth leol, ac mae Polisi MD5 yn nodi y caniateir datblygiadau o fewn ffiniau anheddiad os na fydd hynny'n arwain at golled annerbyniol o ran cyfleusterau cymunedol, a allai gynnwys siop leol, swyddfa bost neu dafarn.

6. DATBLYGU O FEWN CANOLFANNAU MANWERTHU

6.1 POLISI MG14 - DEFNYDDIAU HEBLAW A1 MANWERTHU MEWN CANOLFANNAU MANWERTHU TREF AC ARDAL

6.1.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 yn cynnwys y polisi canlynol ar gyfer cynigion am ddefnyddiau heblaw A1 o fewn canolfannau manwerthu:

POLISI MG14 - DEFNYDDIAU HEBLAW A1 MANWERTHU MEWN CANOLFANNAU MANWERTHU TREF AC ARDAL

Bydd cynigion ar gyfer defnyddiau heblaw A1 manwerthu ar lefel y llawr gwaelod yn y canolfannau tref ac ardal yn cael eu caniatáu yn yr achosion canlynol:

1. lle na fyddent yn arwain at fwy na 35% o ddefnydd manwerthu heblaw A1 manwerthu o fewn y prif ffryntiad siopa;
2. lle na fyddent yn arwain at fwy na 50% o ddefnydd manwerthu heblaw A1 manwerthu o fewn y ffryntiad siopa eilaidd;
3. lle na fyddent yn creu crynhoad gormodol o ddefnyddiau heblaw A1 manwerthu o fewn y ganolfan;
4. lle maent yn ategu cymeriad y ganolfan bresennol, yn dwyn budd i’r economi ddydd ac yn cynnal blaen siop deniadol; a
5. lle na fyddent yn atal defnydd neu ailddefnydd buddiol o loriau uwch.

O fewn ffiniau’r canolfannau manwerthu tref ac ardal, bydd cynigion ar gyfer trosi uned at bresennol ar lefel y llawr gwaelod yn ddefnydd heblaw A1 yn cael eu caniatáu dim ond lle gellir dangos bod yr uned wedi cael ei marchnata’n briodol ac na fyddai’r defnydd arfaethedig yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar rôl a swyddogaeth y ganolfan fanwerthu.

6.1.2 Mae hyn yn berthnasol i'r canolfannau manwerthu a ganlyn (gweler y mapiau yn Atodiad 5 y CDLl):

- Canol trefi: Y Barri

- Canolfannau ardal: Stryd Fawr Y Barri / Broad Street, Y Bont-faen, Llanilltud Fawr, a Phenarth

6.2 POLISI MG15 - DEFNYDDIAU HEBLAW A1 MANWERTHU MEWN CANOLFANNAU MANWERTHU LLEOL A CHYMDOGAETH

POLISI MG15 - DEFNYDDIAU HEBLAW A1 MANWERTHU MEWN CANOLFANNAU MANWERTHU LLEOL A CHYMDOGAETH

Mewn canolfannau manwerthu lleol, bydd cynigion ar gyfer defnyddiau manwerthu heblaw A1 yn cael eu caniatáu yn yr achosion canlynol:

1. Lle na fyddent yn achosi i ganran y defnyddiau heblaw A1 manwerthu fynd i tu hwnt i 50%;
2. Lle dangosir trwy farchnata gweithredol a phriodol nad yw’r defnydd presennol yn hyfyw mwyach o safbwynt economaidd; a
3. Lle na fyddai’r cynnig yn arwain at orgrynhoad o ddefnyddiau heblaw A1 a fyddai’n anffafriol i fywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd y ganolfan leol.

Mewn canolfannau manwerthu cymdogaeth, bydd cynigion ar gyfer defnyddiau heblaw A1 manwerthu yn cael eu caniatáu lle dangosir na fyddai’r defnydd newydd yn cael effaith annerbyniol ar fywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd y ganolfan trwy’r canlynol:

- Gorgrynhoad o ddefnyddiau heblaw a1 manwerthu;
- Creu ffryntiad ffenestri marw; neu
- Effaith annerbyniol ar amwynder defnyddiau cyfagos.

6.2.1 Yn unol â hierarchaeth manwerthu’r Cynllun mae hyn yn ymwneud â’r canolfannau manwerthu a ganlyn:

CANOLFANNAU LLEOL

- Y Barri: Y Stryd Fawr, Tregatwg; Stryd Vere, Tregatwg; Park Crescent; Heol y Barri, ger Tregatwg; Heol Holton Uchaf
- Dinas Powys: Heol Caerdydd; Canol pentref Dinas Powys
- Penarth: Heol Cornerswell
- Y Rhws: Heol Ffont-y-gari
- Sain Tathan: Y Sgwâr

CANOLFANNAU CYMDOGAETH

- Y Barri: Bron-y-Môr; Cwm Talwg; Canolfan Gibbonsdown; Heol y Parc

- Trebefered
- Dinas Powys: Cornel Camms; Cwrt y Castell/Y Parêd
- Ffont-y-gari: Heol Adenfield
- Llanilltud Fawr: Crawshay Drive
- Penarth: Pill Street; Heol Tennyson

6.2.2 Mae'r polisïau hyn yn cydnabod rhan bwysig defnyddiau manwerthu A1 o ran creu bywiogrwydd a gweithgarwch mewn canolfannau manwerthu. Maent yn dueddol o fod yn ddefnyddiau sy'n denu nifer fawr o gwsmeriaid drwy gydol y dydd, gan gynyddu nifer yr ymwelwyr â'r ganolfan a chydweithio i ategu profiad manwerthu'r ganolfan. Nod cyffredinol y polisïau, drwy geisio cynnal cyfran fawr o ddefnyddiau A1, yw sicrhau bywiogrwydd, dengarwch a hyfywedd canolfannau manwerthu. O fewn y canolfannau hyn, dylai cynigion datblygu am ddefnyddiau heblaw A1 sicrhau na cheir unrhyw effaith annerbyniol ar rôl na swyddogaeth y ganolfan fanwerthu. Mae'r cyngor isod yn esbonio sut y gall ymgeiswyr ddangos eu bod yn cydymffurfio â'r polisi.

6.2.3 Mae testun ategol Polisi MG14 yn egluro, i ddibenion Polisi MG14, bod defnyddiau anfanwerthol yn cynnwys A2, A3 a B1 yn ogystal â defnyddiau eraill nad ydynt yn A1 gan nodi "*O fewn yr ardaloedd hyn bydd yr ystod a chymysgedd o ddefnyddiau'n cael eu rheoli'n ofalus i sicrhau bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad parhaus y canolfannau manwerthu. Er y gall defnyddiau anfanwerthol megis gwasanaethau ariannol a phroffesiynol (A2), allfeydd bwyd a diod (A3), a swyddfeydd (Dosbarth B1) gyfrannu at amrywiaeth canolfan fanwerthu a chynhyrchu mwy o ymwelwyr, gall toreth o ddefnyddiau o'r fath hefyd gael effaith negyddol ar fywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad hirdymor y ganolfan gan wasgaru eiddo manwerthu a gwanhau'r craidd manwerthu*" (CDLl, t.74, 2017).

6.2.4 Os bydd cynnig yn ymwneud â newid defnydd o ddefnydd masnachol presennol nad yw'n A1 i ddefnydd masnachol arall nad yw'n A1 (er enghraifft, o swyddfa A2 i gaffi A3), ni fyddai'r datblygiad yn effeithio ar gyfran gyffredinol y defnyddiau A1 yn y ganolfan (gweler MG14 (1-3) ac MG15 (1)).

6.2.5 Mae Cyngor Bro Morgannwg yn cynnal arolygon manwerthu blynyddol sy'n cofnodi dosbarth defnydd yr unedau masnachol mewn canolfannau, eu swyddogaeth ac a ydynt wedi'u meddiannu neu'n wag. Mae'r arolygon yn galluogi'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau i gael dealltwriaeth well o fywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch canolfannau manwerthu yn yr ardal, gan gynnwys cyfran y defnyddiau A1 oddi mewn iddynt. Mae'r arolygon ar

gael ar gais. Bydd dadansoddi'r wybodaeth hon yn cynorthwyo datblygwyr a'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau i ystyried a yw cynigion yn creu crynodiad annerbyniol o ddefnyddiau heblaw A1.

6.2.6 Mae angen i gynigion ar gyfer defnyddiau heblaw A1 ategu cymeriad y ganolfan bresennol, bod o fudd i economi'r dydd, a chynnal blaen siop deniadol. Bydd hyn yn atal defnyddiau fel defnyddiau preswyl neu swyddfeydd B1 ar y llawr gwaelod, ond yn ffafrio defnyddiau sy'n ategu prif rôl a swyddogaeth canolfannau manwerthu.

6.2.7 Ym Mholisïau MG14 ac MG15 (2) y CDLl, mae'n ofynnol i gynigion i newid unedau A1 presennol yn ddefnydd heblaw A1 ddangos bod yr uned wedi cael ei marchnata'n briodol. Dylai ymgeiswyr gyflwyno adroddiad marchnata ar gyfer ceisiadau o'r fath sy'n amlinellu'r canlynol:

- Manylion y defnydd presennol, neu ddefnydd presennol y safle / eiddo os yw'n wag;
- Am ba mor hir y mae'r uned wedi bod yn wag (os yw'n berthnasol);
- Manylion y strategaeth farchnata a ddefnyddiwyd a'i hyd, gan gynnwys y math o ddefnydd y cafodd yr uned ei marchnata ar ei gyfer, y pris/telerau'r contract, unrhyw gymhellion a gynigiwyd, manylion y safle/yr eiddo, gan gynnwys ei gyflwr, copïau o hysbysebion a osodwyd;
- Manylion ynghylch maint y diddordeb yn yr uned yn ystod y cyfnod marchnata - dylai hyn gynnwys nifer yr ymholiadau, y mathau o ddefnyddiau a geisiwyd gan ddarpar brynwyr ac, os oedd yn hysbys, y rheswm dros beidio holi ymhellach ar ôl ymholiad cychwynnol.

6.2.8 I ddangos bod y strategaeth farchnata yn ystyrlon ac yn realistig, fel isafswm dylai'r strategaeth farchnata a ddilynwyd:

- Fod wedi'i chynnal am gyfnod marchnata parhaus o 12 mis;
- Cynnwys pris gwerthu / rhentu sy'n adlewyrchu cyflwr y farchnad ar gyfer defnydd cyfredol a chyflwr y safle / eiddo. Os oes angen gwaith trosi/atgyweirio helaeth ar adeilad neu safle, dylai'r pris fod yn seiliedig ar yr adeilad neu'r safle cyn i'r gwaith hwnnw gael ei gyflawni, oni fwriedir cyflawni'r gwaith cyn cwblhau'r trafodiad. Ni ddylai'r pris gynnwys unrhyw werthoedd yn gysylltiedig â ddefnyddiau preswyl neu ddefnyddiau heblaw A1 eraill posibl.
- Cynnwys marchnata 'gweithredol' ar y safle, rhestru ar wefannau marchnata priodol, defnyddio asiant eiddo lleol / rhanbarthol i

farchnata'r safle, gan gynnwys anfon y manylion yn uniongyrchol at fusnesau a dargedir, a hysbysebu mewn deunydd darllen marchnata priodol.
- Dylai ymgeiswyr fod yn barod i gynnig yr eiddo neu'r safle ar sail lesddaliadol a rhydd-ddaliadol er mwyn ehangu apêl a helpu i ganfod beth yw lefel y diddordeb.

6.2.9 Os yw uned wedi bod yn wag am gyfnod sylweddol (12 mis o leiaf) gallai hyn ddangos nad oedd y defnydd blaenorol yn hyfyw yn y lleoliad, os ceir tystiolaeth farchnata briodol i gefnogi hynny. Bydd unedau gwag fel arfer yn cael effaith andwyol ar ddengarwch, bywiogrwydd a hyfywedd ariannol y ganolfan fanwerthu. Bydd y Cyngor felly'n rhoi ystyriaeth i hyn wrth ystyried ceisiadau i newid defnydd a fyddai'n cynnal gweithgarwch masnachol yn y ganolfan fanwerthu ond na fyddai'n ddefnydd A1.

6.2.10 Mae angen i gynigion am ddefnyddiau heblaw A1 ddangos na fyddent yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar rôl na swyddogaeth y ganolfan fanwerthu. O ran hyn, byddai'r ystyriaethau'n cynnwys:

- Proffil o'r cwsmer / defnydd o'r eiddo ac a fyddai'n cynyddu nifer yr ymwelwyr â'r ganolfan
- Oriau gweithredu / defnydd sy'n adlewyrchu swyddogaeth ehangach y ganolfan drwy gydol y dydd / gyda'r nos ac ar y penwythnos
- Blaen y siop a hysbysebu - dylai cynigion gynnwys ffryntiadau 'gweithredol' sy'n ychwanegu at dir cyhoeddus y ganolfan
- Effeithiau allanol – traffig, tagfeydd, cerbydau gwasanaethu, sŵn, llygredd, ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Darparu cyflogaeth neu wasanaethau lleol
- Galluogi defnydd buddiol o'r lloriau uwch er budd y ganolfan fanwerthu ehangach
- Bodloni angen cymdeithasol y ceir tystiolaeth ohono nad yw wedi'i fodloni eisoes yn yr ardal leol (ee, gwasanaethau gofal plant, gofal iechyd, gweithgareddau hamdden ac ati).

NEWIDIADAU I'R FARCHNAD AC YMATEB HYBLYG

6.2.11 Mae'r polisïau a esboniwyd uchod yn dangos dymuniad y Cyngor i gynnal swyddogaeth manwerthu canolfannau tref, ardal, lleol a chymdogaeth ym Mro Morgannwg, a bydd hyn yn parhau i fod yn fan cychwyn wrth ystyried ceisiadau am ddefnyddiau heblaw A1 yn y canolfannau hyn. Fodd bynnag, mae polisi cenedlaethol yn Cymru’r Dyfodol, Polisi Cynllunio Cymru a

chyhoeddiadau eraill Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen i ymateb mewn modd mwy hyblyg i effeithiau'r farchnad ac i atgyfnerthu rôl a swyddogaeth canol trefi fel calon cymunedau trefol cynaliadwy. Yn ôl PCC: "*Er y dylai manwerthu (defnyddiau A1) fod yn sail i ganolfannau manwerthu a masnachol, dim ond un o'r ffactorau sy'n cyfrannu at eu bywiogrwydd yw hyn"* (gweler paragraff 4.3.30).

6.2.12 Gan hynny, o dan y CCA hyn, bydd y Cyngor yn mabwysiadu dull mwy hyblyg o gymhwyso Polisïau MG14 ac 15 i roi ystyriaeth i holl effeithiau unigol y cynigion a rhoi pwyslais ar y manteision y gellir eu sicrhau yn sgil defnyddiau eraill heblaw A1 a all fod o fudd i fywiogrywdd a hyfywedd cyffredinol ein canolfannau manwerthu.

6.2.13 Mae TAN4 yn esbonio sefyllfaoedd lle ystyrir ei bod yn dderbyniol ymdrin yn hyblyg â chynigion am ddefnyddiau heblaw A1 mewn canolfannau manwerthu, gan nodi *"...pan fydd perfformiad canolfan manwerthu a masnachol yn wael, o ganlyniad efallai i amodau economaidd lleol neu genedlaethol, a bod ffryntiadau'n dod i gael eu nodweddu gan gyfraddau uchel o fusnesau gwag, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried mabwysiadu strategaeth fwy hyblyg. Dylai awdurdodau cynllunio lleol benderfynu ai cyfyngu ar newid defnydd o ddefnyddiau A1 i rai heblaw A1 mewn prif ardaloedd yw'r strategaeth fwyaf effeithiol. Yn yr amgylchiadau hyn gall gormod o bwyslais ar ddefnyddiau A1 yn unig gael effaith andwyol ar ragolygon y ganolfan i fod yn fywiog a hyfyw, gan ei gwneud yn fwy agored i ddirywio. Dylai awdurdodau cynllunio lleol edrych ar y rôl bositif y gallai defnyddiau heblaw A1 fel bwyd a diod, ariannol a gwasanaethau eraill eu cynnig i brif ardaloedd a rhai eilaidd."* (TAN4, para.9.2, 2016). Bydd perfformiad canolfan wedi'i seilio ar y dystiolaeth ddiweddaraf sydd ar gael, fel yr Arolwg Manwerthu Blynyddol.

6.2.14 Yn 'Adeiladu Lleoedd Gwell: Creu Lleoedd a'r Adferiad Covid-19', mae Llywodraeth Cymru wedi cydnabod effeithiau diweddar y farchnad ar ganolfannau manwerthu*:* "Awgryma tystiolaeth na fydd defnyddiau manwerthu traddodiadol mor gyffredin a bydd y galw am fannau manwerthu newydd yn fach iawn ar gyfer y dyfodol rhagweladwy, felly bydd angen adolygu prif ardaloedd manwerthu fel mater o frys. Mae'n rhaid i hyn fod yn realistig a pheidio â chael ei wneud gan ddisgwyl y bydd deiliaid manwerthu yn dychwelyd yn y niferoedd a welwyd cyn y pandemig. Dylai polisïau afresymol ac anhyblyg gael eu herio drwy broses y cynllun datblygu, gan y bydd angen llawer mwy o syniadau creadigol i ailddychmygu ac ailbwrpasu'r ardaloedd hyn."(t.18, 2020).

6.2.15 Ar ben hynny, mae Cymru'r Dyfodol yn cydnabod rôl canol trefi fel mannau a all fodloni mwy nag anghenion manwerthu yn ei Bolisi 'Canol Trefi yn

Gyntaf', sy'n nodi bod angen lleoli cyfleusterau masnachol, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus newydd sylweddol o fewn canol trefi, yn ogystal â chyfleusterau manwerthu. Mae'r dull 'Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf' yn rhoi iechyd a bywiogrwydd canol trefi wrth wraidd penderfyniadau lleoli. Mae hefyd yn sicrhau ei bod hi'n hawdd i ddefnyddwyr gyrraedd cyfleusterau a gwasanaethau drwy gerdded, beicio a/neu ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus.

6.2.16 Mae egwyddor ‘Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf’ wedi hen ymsefydlu mewn polisi cynllunio mewn perthynas â datblygiadau manwerthu. Fodd bynnag, gall gwaith cynllunio da ein helpu i ailystyried dyfodol canol trefi a dinasoedd, sy'n symud i ffwrdd o'u rolau manwerthu traddodiadol. Mae effaith COVID-19 ar y sector manwerthu yn sbardun pellach i wneud canol trefi yn fwy amlswyddogaethol. Mae canol trefi yn parhau i fod yn ganolbwynt pwysig i gymunedau ac yn gynyddol yn datblygu i fod yn breswylfannau, yn ganolfannau gweithgarwch cymunedol a diwylliannol, yn ffocws i wasanaethau cyhoeddus fel iechyd ac addysg, ac yn lleoliad ar gyfer mannau cydweithio newydd. Maent yn fwy nag ardaloedd manwerthu dynodedig.

6.2.17 O ganlyniad i hyn, oherwydd y cyd-destun cenedlaethol presennol ac effeithiau parhaus Covid-19 ar y sector manwerthu fe’i hystyrir yn rhesymol ac yn briodol i benderfyniadau Rheoli Datblygu fabwysiadu agwedd hyblyg at gynigion newid defnydd os ystyrir y byddai'r cynnig o fudd i'r ganolfan ac yn cyfrannu at fywiogrwydd, hyfywedd a dengarwch y ganolfan.

6.2.18 I adlewyrchu'r angen am hyblygrwydd mewn canolfannau manwerthu, cyflwynodd Llywodraeth Cymru ddiwygiadau dros dro yn ddiweddar i'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) i roi mwy o hyblygrwydd ar gyfer newidiadau o fewn canol trefi. Mae'r newid hwn i'r ddeddfwriaeth yn caniatáu newid defnydd dros dro o A1 i A1, A3, B1, D1 a D2 o fewn canolfannau manwerthu am gyfnod o 6 mis, heb fod angen derbyn caniatâd cynllunio gan yr ACLl. Yn ystod y chwe mis arbrofol, gellir gofyn am ganiatâd cynllunio, a bydd gan yr awdurdod cynllunio lleol sylfaen dystiolaeth i asesu effaith y defnydd amgen. Os gellir dangos yn ystod y cyfnod dros dro na fyddai'r defnydd yn cael rhyw lawer o effaith o safbwynt cynllunio, neu fod modd rheoli'r effeithiau drwy osod amodau, bydd y Cyngor yn rhoi pwyslais ar fanteision cadw defnydd arall o safbwynt cymdeithasol ac economaidd, ac o safbwynt adfywio yn gyffredinol.

6.2.19 O dan y CCA hyn, sy'n adeiladu ar Bolisi 6 Cymru'r Dyfodol yn ogystal â pholisïau cynharach y CDLl, bydd holl agweddau ceisiadau cynllunio am ddefnyddiau heblaw A1 mewn canolfannau manwerthu yn cael eu

hystyried, gan roi sylw i'r manteision amgylcheddol, cymdeithasol, economaidd neu ddiwylliannol ehangach y maent yn eu cynnig i'r ganolfan.

6.2.20 Bydd cynigion sy'n creu cyfle am gymysgedd o ddefnyddiau ategol yn cael eu hystyried yn ffafriol yn unol â'r egwyddorion Creu Lleoedd a nodir yn Cymru'r Dyfodol. Er y gallai defnyddiau heblaw A1 fod yn israddol i'r brif swyddogaeth / defnydd manwerthu gallant helpu i greu cyrchfan a allai gynyddu nifer yr ymwelwyr â'r defnyddiau A1 presennol o fewn y Ganolfan Fanwerthu.

YMAGWEDD GYMALOG AT DDEFNYDDIAU HEBLAW A1

6.2.21 Wrth gymhwyso’r egwyddor Canol Trefi yn Gyntaf a gymeradwyir ym Mholisi 6 Cymru’r Dyfodol a mabwysiadu agwedd fwy hyblyg at ddefnyddiau heblaw A1 mewn canolfannau manwerthu na'r cyfarwyddyd llym a geir ym mholisïau MG14 ac 15, mae'n briodol mabwysiadu ymagwedd gymalog at gynigion o'r fath. Mae hyn yn golygu y rhoddir ffafriaeth i ddefnyddiau heblaw A1 a chanddynt rôl, swyddogaeth ac effaith debyg i ddefnyddiau A1 yn hytrach na defnyddiau eraill, fel defnyddiau preswyl, sydd yn wahanol iawn o ran eu cymeriad a'u pwrpas, ac a allai danseilio cynaliadwyedd hirdymor canolfannau manwerthu drwy leihau gweithgarwch yn ystod y dydd neu gael gwared â ffryntiadau 'gweithredol'.

6.2.22 Os ystyrir bod modd cyfiawnhau defnyddiau heblaw A1 am y rhesymau a nodir yn y CCA hyn, dylid ffafrio'r mathau canlynol o ddefnyddiau oherwydd gallant ategu prif rôl a swyddogaeth canolfannau manwerthu:

- A2 Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol - Gwasanaethau ariannol fel banciau a chymdeithasau adeiladu, gwasanaethau proffesiynol (heblaw am wasanaethau iechyd a meddygol) gan gynnwys asiantaethau ystadau a chyflogaeth.
- A3 Bwyd a diod - Ar gyfer gwerthu bwyd a diod i'w bwyta ar y safle - bwytai, bariau byrbryd a chaffis, lleoedd yfed a siopau cludfwyd.
- B1 Busnes – swyddfa, ymchwil a datblygu neu broses ddiwydiannol sy’n ddefnydd y gellir ei gyflawni mewn unrhyw ardal breswyl heb amharu ar amwynder yr ardal honno
- C1 - Gwestai a hosteli
- D1 - Sefydliadau amhreswyl - ee, gwasanaethau iechyd neu feddygol, crêche, meithrinfa ddydd, oriel, amgueddfa, llyfrgell gyhoeddus, neuadd arddangos, man addoli.
- D2 – Ymgynnull a hamdden – ee sinema, neuadd gyngerdd, neuadd bingo neu gasino, chwaraeon dan do neu awyr agored neu hamdden

- Defnydd Sui generis sy'n debyg o ran natur i ddefnyddiau manwerthu - e.e. swyddfeydd betio neu ystafelloedd arddangos ceir.

6.2.23 Nid yw hyn yn golygu y bydd y defnyddiau hyn yn cael caniatâd cynllunio yn awtomatig, boed hynny'n amodol neu'n ddiamod, oherwydd bydd angen i ddatblygiadau fodloni ystyriaethau polisi eraill fel dyluniad, effaith ar amwynder cyfagos, effeithiau amgylcheddol, traffig, tagfeydd a pharcio. Yn ogystal â hynny, bydd angen ystyried cyd-destun a chyflwr presennol y ganolfan fanwerthu i sicrhau nad yw lluosogedd o fath neilltuol o ddefnydd (fel siop bwyd tecawê A3) yn tanseilio rôl a swyddogaeth gyffredinol y ganolfan fanwerthu.

6.2.24 Gall defnyddiau preswyl wneud canolfannau manwerthu yn fwy byw, yn enwedig gyda'r nos pan fydd defnyddiau A1 traddodiadol o bosib wedi cau. Fodd bynnag, dylid eu lleoli mewn ardaloedd cyfagos y tu allan i'r prif ffryntiadau siopa craidd / ffryntiadau siopa eilaidd neu ar loriau uwch neu isloriau, yn hytrach nag ar y llawr gwaelod / yn wynebu'r stryd. Bydd manteision defnydd preswyl ar loriau uwch mewn canolfannau manwerthu yn cael eu cydnabod wrth ystyried llacio safonau parcio a mannau amwynder, yn enwedig mewn lleoliadau â mynediad da at opsiynau trafnidiaeth cynaliadwy a chyfleusterau lleol, gan gynnwys mannau agored.

7 CANLLAWIAU DYLUNIO BLAENAU SIOP

7.1.1 Mae Bro Morgannwg yn cynnwys ystod eang o Ganolfannau Manwerthu Tref, Ardal, Lleol a Chymdogaeth sydd wedi profi llawer o newidiadau dros y blynyddoedd diwethaf wrth i’r canolfannau hyn addasu i gyd-fynd ag anghenion a gofynion newidiol.

7.1.2 Blaen y siop yw rhan fwyaf gweladwy unrhyw uned fanwerthu, ac mae dyluniad deniadol yn hollbwysig er mwyn sicrhau bod unedau'n cyfrannu at ddengarwch canolfannau manwerthu ledled Bro Morgannwg. Mae angen caniatâd cynllunio o dan Atodlen 2, Rhan 42, Dosbarth A, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 ar gyfer gosod/creu blaenau siopau newydd, neu newid neu amnewid blaenau siopau presennol. Mae'r canllawiau hyn yn nodi'r egwyddorion dylunio allweddol y dylid eu hystyried a'u mabwysiadu wrth ddylunio blaen siop newydd, neu adnewyddu blaen siop, yn dibynnu ar ei gyd-destun.

7.1.3 Er bod gan bob canolfan ei nodweddion ei hun, ceir nifer o egwyddorion dylunio da y gellir eu dilyn wrth ddylunio cynigion datblygu ar gyfer blaenau adeiladau. Er enghraifft, cadw neu wella nodweddion gwreiddiol blaen y

siop, neu osgoi newidiadau sy'n creu ffryntiadau diflas neu ffenestri marwaidd.

7.1.4 Mae gan y Cyngor ganllawiau hirsefydlog ar arfer da wrth ddylunio y dylai ymgeiswyr a darpar ddatblygwyr gyfeirio atynt wrth ddatblygu eu cynigion.

7.1.5 Mae Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig y Cyngor yn cynnwys polisïau dylunio sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i gynigion datblygu greu lleoedd sydd o ansawdd da, yn iach, yn gynaliadwy ac yn unigryw yn lleol (gweler Polisi MD2: Dyluniad Datblygiadau Newydd). Ar ben hynny, mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau a datblygwyr fynd i'r afael ag amcanion creu lleoedd cynaliadwy a sicrhau'r canlyniadau cynllunio cenedlaethol.

7.1.6 Os oes eu hangen, dylai Datganiadau Cynllunio, a Datganiadau Dylunio a Mynediad, esbonio sut mae'r cynigion wedi ystyried y canllawiau dylunio hyn i sicrhau dyluniad o ansawdd uchel a mynd i'r afael ag amcanion creu lleoedd cynaliadwy a osodwyd mewn polisi cenedlaethol.

7.2 CYD-DESTUN POLISI DYLUNIO

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL MABWYSIEDIG BRO MORGANNWG (2011 – 2026)

7.2.1 Mae Polisi MG12 yn trafod hierarchaeth canolfannau manwerthu ym Mro Morgannwg ac yn nodi mai canolfannau tref ac ardal y Barri, y Bont-faen, Llanilltud Fawr a Phenarth fel y prif ardaloedd siopa. Nodir Croes Cwrlwys, sy'n ffinio â Chaerdydd, hefyd ym Mholisi MG13, fel un o'r prif barciau manwerthu y tu allan i'r dref yn y Fro.

7.2.2 Mae Polisi MG14 yn trafod defnyddiau heblaw A1 (manwerthu) mewn canolfannau tref ac ardal, ac o dan faen prawf 4 yn amlygu y dylent barhau i ategu cymeriad y ganolfan bresennol, drwy gynnal blaen siop deniadol sy'n cyfrannu at wella hyfywedd a dengarwch canolfannau manwerthu. Gall ffryntiadau marw amharu ar gymeriad masnachol a bywiog canolfannau manwerthu tref, ardal a'r tu allan i drefi. Mae materion ac ystyriaethau tebyg yn berthnasol i ddefnyddiau heblaw A1 mewn canolfannau manwerthu lleol a chymdogaeth, fel y nodir ym Mholisi MG15.

POLISI CYNLLUNIO CYMRU, ARGRAFFIAD 11 (CHWEFROR 2021)

7.2.3 Mae Pennod 3, Dewisiadau Strategol a Gofodol, yn Argraffiad 11 Polisi Cynllunio Cymru yn cynnwys egwyddorion dylunio da ac yn cydnabod bod hynny'n creu lleoedd cynaliadwy y gall pawb mewn cymdeithas eu mwynhau. Mae'r polisi yn nodi y dylai dyluniadau ymateb mewn modd

priodol i gyd-destun a chymeriad ardal, er mwyn sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyriol o'r hyn sydd o'u hamgylch. Gellir cymhwyso hyn i ddyluniad blaen siop i'r graddau mai dyna ran fwyaf gweladwy a dylanwadol y stryd fawr. Mae ffryntiad gweithredol wedi'i ddylunio'n dda yn creu ardal siopa â'i hunaniaeth ei hun, ac yn hollbwysig er mwyn sicrhau dengarwch canolfannau tref ac ardal ym Mro Morgannwg.

NODYN CYNGOR TECHNEGOL 12 LLYWODRAETH CYMRU (DYLUNIO)

7.2.4 Mae Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio) gan Lywodraeth Cymru yn tynnu sylw at bwysigrwydd arfarnu cyd-destun ardal, i sicrhau bod dyluniadau newydd yn ymateb yn dda i drefluniau lleol. Wrth wneud hynny, rhaid i ddyluniadau greu argraff weledol briodol o'r adeilad a'r strydlun ehangach drwy roi sylw i'r deunyddiau, y lliwiau, y goleuo, y gweadau a'r arddulliau a ddefnyddir.

CYMRU'R DYFODOL, CYNLLUN DATBLYGU CENEDLAETHOL 2040

7.2.5 Mae Polisi 6, Canol Trefi yn Gyntaf, Cymru'r Dyfodol yn rhoi'r flaenoriaeth i iechyd canolfannau tref a'u gallu i oroesi drwy gynnig ffocws clir ar gyfer datblygiadau masnachol, manwerthu, iechyd, hamdden addysg a gwasanaethau dinesig newydd sy'n anghynaliadwy yn y rhan fwyaf ardaloedd maestrefol. Mae'r polisi hwn hefyd yn anelu i sicrhau bod canolfannau tref yn gallu tyfu ac adfywio, sy'n cynnwys creu tir cyhoeddus diogel a deniadol, gyda ffryntiadau gweithredol ar hyd y strydoedd.

7.3 EGWYDDORION DYLUNIO BRAS

7.3.1 Mae siopau'n creu ffryntiad gweithredol ar hyd y stryd fawr. Os bydd ardaloedd siopa â ffasadau gwag a ffryntiadau anweithredol yn rheolaidd, ystyrir fel arfer eu bod yn brin o gymeriad. Gan hynny, dylai'r holl unedau manwerthu sydd wedi'u meddiannu neu'n wag fod wedi'u dylunio'n dda, i gefnogi hyfywedd canolfannau tref ac ardal ledled Bro Morgannwg.

7.3.2 Egwyddorion Allweddol:

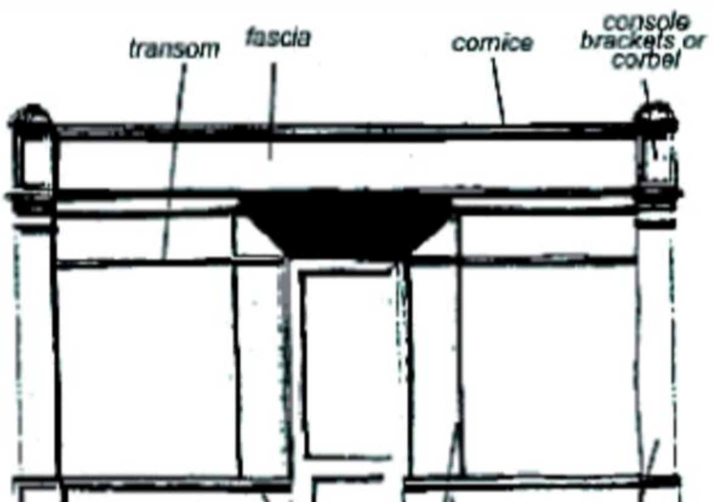
i. Dylai dyluniad blaenau siop newydd neu wedi'u hadnewyddu, ymateb yn briodol i'r cyd-destun lleol ac i gymeriad yr ardal siopa gyfagos yn nhermau eu cyfansoddiad a'r lliwiau, y ffurf, y goleuo, y deunyddiau, y raddfa a'r gweadau a ddefnyddir.

ii. Dylai dyluniad blaenau siop newydd neu bresennol wella ansawdd y strydlun.
iii. Dylai blaenau siop mewn ardaloedd cadwraeth, a strydluniau sydd wedi'u cadw'n dda, fod wedi'u dylunio i gadw a gwella cymeriad hanesyddol y dreflun.
iv. Dylid defnyddio deunyddiau cynaliadwy i adeiladu blaenau siop newydd a phresennol lle bynnag y bo modd.

BLAENAU SIOP TRADDODIADOL

7.3.3 Blaenau siop traddodiadol yw'r rhai mwyaf cyffredin yn ardaloedd cadwraeth Bro Morgannwg, gan gynnwys ym Mhenarth, y Bont-faen, ac yn rhan isaf canol tref Llanilltud Fawr. Mae Stryd Fawr y Barri hefyd wedi'i chydnabod am ei chymeriad hanesyddol. Yn yr ardaloedd siopa hyn, dylai blaenau siop newydd neu wedi'u hadnewyddu fod yn seiliedig ar gynseiliau clasurol sydd wedi aros yn debyg ers y 1700au. Mae'r blaenau siop hyn yn tueddu i fod yn fanylach ac wedi'u hadeiladu o ddeunyddiau traddodiadol, fel pren a metelau yn hytrach na phlastig. Yr hyn sy'n nodweddu blaenau siop traddodiadau yw eu natur unffurf glasurol, ac maent fel arfer yn cynnwys y rhannau canlynol:

Dangosyn 1: Agweddau Dylunio Blaenau Siop Traddodiadol



FFASGIA

7.3.4 Y ffasgia yw'r rhan lle mae enw'r siop yn cael ei arddangos. Dylai maint y ffasgia fod yn gymesur â dyluniad blaen y siop a hyd yr holl adeilad. Roedd blaenau siop traddodiadol yn aml yn gogwyddo ymlaen ac wedi'u cynnwys o fewn bracedi consol.

CORNIS

7.3.5 Dyma fath o fowldin sy'n gorffen blaen y siop ac yn creu rhaniad llorweddol rhwng blaen y siop a lloriau uwch yr adeilad. Yn draddodiadol mae'r cornis wedi'i wneud o bren.

PYST FFENESTR

7.3.6 Dyma elfen fertigol sy'n gwahanu ac yn aml yn cynnal ffenestri, drysau neu baneli ar flaen siop.

TRAWSLATH

7.3.7 Bar llorweddol yw hwn, yn draddodiadol wedi'i wneud o bren, ar draws ffenestr blaen siop. Gall hefyd wahanu drws oddi wrth y ffenestr linter uwchben.

FFENESTRI SIOP

7.3.8 Dylai maint ac arddull ffenestri, y bariau gwydro, y pyst ffenest a'r trawslathau fod ar yr un raddfa ac yn gymesur â gweddill blaen y siop a'r adeilad yn ei gyfanrwydd. Dylai patrwm a'r modd y rhennir y darnau o wydr gyd-fynd yn dda â'r lloriau uwch ac unrhyw adeiladau cyffiniol.

- Cynhaliwr ffenestr
  - Mae'r cynhaliwr yn creu sylfaen gadarn ar gyfer blaen y siop ac yn diogelu ffenestr y siop ac elfen waelod blaen y siop rhag difrod, a hefyd yn sgrinio lloriau diolwg. Y mae hefyd yn helpu i greu cyswllt llorweddol ag adeiladau cyffiniol.
- Pilastr
  - Bob ochr i'r cynhaliwr ffenestr ceir pilastrau, sy'n golofnau fflat neu addurnedig sy'n diffinio lled blaen y siop ac yn amgáu ffrâm y ffenestr.

- Plinth
  - Dyma floc sgwâr neu hirsgwar sydd fel arfer wedi'i leoli ar waelod y pilastr.

- Consol neu Gorbel
  - Yn draddodiadol, ar ben y pilastrau ceir bracedi consol, neu gorbelau, plaen neu wedi'u haddurno sy'n cynnal unrhyw ffasgia bargodol.

BLAENAU SIOP MODERN

7.3.9 Bydd blaenau siop cyfoes yn aml i'w cael ar strydluniau lle ceir elfen lai o gadwraeth, ac yn aml ar strydluniau o natur fasnachol iawn, fel Heol Holton yn y Barri neu yn rhannau o ganol tref Llanilltud Fawr. Bydd rhai blaenau siop yn cynnwys llawer o nodweddion dylunio blaen siop traddodiadol. Fodd bynnag, ar yr amod eu bod wedi'u hadeiladu drwy ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy a'u bod yn ymateb yn dda i gyd-destun a chymeriad y strydlun, gellir ystyried dyluniadau amgen fel blaenau siop di-ffrâm yn briodol.

7.4 DYLUNIO BLAEN SIOPAU

DEUNYDDIAU

7.4.1 Dylai'r deunyddiau sy'n gorffen blaenau siop newydd neu wedi'u hadnewyddu ategu gweadau a thonau'r adeilad uwchlaw a, lle bo hynny'n addas, adeiladau cyfagos. Yn gyffredinol, dylid sicrhau bod cyn lleied ag sy'n bosibl o ddeunyddiau'n cael eu defnyddio i orffen blaen y siop, fel nad ydynt yn gwrthdaro â'r adeiladau cyffiniol na chymeriad cyffredinol y stryd. Dylid defnyddio deunyddiau cynaliadwy a chanddynt lefel isel o allyriadau ymgorfforedig a chylch oes byr lle bynnag y bo modd, i sicrhau cyn lleied â phosib o effaith ar yr amgylchedd, ond dylid osgoi plastigau, rhai metelau a deunyddiau anghynaliadwy tebyg lle bo modd.

TRADDODIADOL

7.4.2 Pren yw'r deunydd gorau ar gyfer blaenau siop traddodiadol. Mae'n ddeunydd amlbwrpas a gwydn, sy'n ei wneud yn opsiwn deniadol a chost-effeithiol. Gellir ei saernïo'n fanwl, ei fowldio i greu gwahanol siapiau, a thrwy ailbaentio'n unig gellir ei ailwampio neu ei addasu, heb amharu ar gymeriad yr holl adeilad. Hefyd, os caiff ei gynnal yn rheolaidd, gall pren gadw am amser hir, gan osgoi'r duedd sydd gan lawer o orffeniadau modern i ddyddio'n sydyn.

7.4.3 Mae alwminiwm yn opsiwn mwy modern ac iddo lai o waith cynnal o'i gymharu â phren. Er nad yw'n ddeunydd traddodiadol, gellir ystyried gorffeniad gorchudd powdr yn dderbyniol. Fodd bynnag, gall alwminiwm naturiol neu wedi'i drin ddangos ôl y tywydd yn ofnadwy, ac maen annhebygol y bydd yn cael ei ystyried yn dderbyniol ar gyfer blaenau siop newydd neu wedi'u hadnewyddu. Nid yw plastigau ychwaith yn briodol ar adeiladau hŷn fel arfer, ac fe'u hystyrir yn anghynaliadwy. Er bod rhai blaenau siop sy'n blastig yn bennaf i'w cael yn ardaloedd o'r Bont-faen,

Penarth, Llanilltud Fawr a Stryd Fawr y Barri, dylai unrhyw flaenau siop traddodiadol newydd neu wedi'u hadnewyddu osgoi gorffeniadau plastig.

MODERN

7.4.4 Yn nodweddiadol, caiff blaenau siop cyfoes eu gorffen ag amrywiaeth ehangach o ddeunyddiau. Mae hyn yn cynnwys alwminiwm, teils, gwenithfaen caboledig, rendr, plastigau a phren wedi'i baentio. Mae'r rhestr o ddeunyddiau'n helaeth, ac ar yr amod bod blaen y siop yn cael ei orffen hyd at ansawdd uchel, yn ymateb yn dda i'r hyn sydd o'i amgylch ac wedi'i adeiladu drwy ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy, gellir ystyried dyluniadau cyfoes neu amgen yn briodol.

LLIW

7.4.5 Mae lliw yn fanylyn sy'n cael effaith sylweddol ar ymddangosiad blaen siop, a gall effeithio'n sylweddol ar strydlun ehangach. Gellir defnyddio lliw i dynnu sylw at elfennau pwysig yn y dyluniad, neu i atgyfnerthu agweddau penodol fel mowldinau a llythrennau eraill. Fodd bynnag, dylid cyfyngu i'r eithaf ar nifer y lliwiau a ddefnyddir o fewn cynllun unigol.

7.4.6 Yn ogystal â hynny, dylid osgoi deunydd â gorffeniadau sgleiniog adlewyrchol, neu liwiau rhy lachar ym mhob lleoliad. Lliwiau niwtral sy'n cael llai o effaith weledol ar y stryd ac ar yr adeilad yw'r opsiwn a ffafrir.

FFASGIA

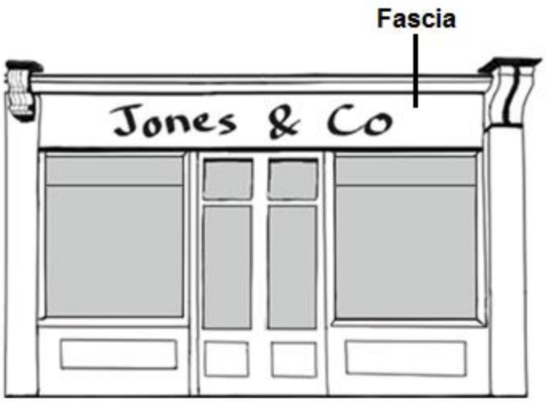
7.4.7 Y ffasgia yw'r toriad gweledol rhwng ffenestr y siop a lloriau uwch yr adeilad. Dylai fod wedi'i ddylunio'n dda i sicrhau ei fod yn ychwanegu at ansawdd blaen y siop, gan hysbysebu'r busnes ar yr un pryd. Gall ffasgia amlwg, rhy fawr ac anneniadol greu argraff wael ar yr ardal siopa ehangach.

7.4.8 Fel rheol, ni ddylai dyfnder y ffasgia fod yn fwy nag 20% o uchder cyffredinol blaen y siop. Ni ddylai pwynt uchaf y ffasgia fod yn uwch na lefel llawr y llawr cyntaf uwchben.

FFASGIAU TRADDODIADOL

7.4.9 Mae ffasgiau bocs, sy'n ymestyn allan o wyneb yr adeilad, yn debygol o fod yn amhriodol yn y rhan fwyaf o leoliadau, yn enwedig mewn ardaloedd cadwraeth ac ar strydluniau mwy traddodiadol, am eu bod yn ymddangos yn glogyrnaidd ac yn tynnu oddi ar ymddangosiad blaen y siop. Yn lle hynny, dylai ffasgiau fod wedi'u gosod o fewn blaen y siop a'i ffrâm, yn hytrach na chreu'r argraff mai ychwanegiad diweddarach wedi'u gosod ar ben y gwreiddiol yr ydynt.

Dangosyn 2: Dyluniad Ffasgia Traddodiadol



✓	Dyma ddyluniad traddodiadol, lle bo'r ffasgia wedi'i osod o fewn blaen y siop a'i ffrâm.

7.4.10 Ni ddylai blaenau siop traddodiadol fod yn ehangach nag amgylchynau'r uned fanwerthu wreiddiol, a lle bo siop yn meddiannu dwy uned neu fwy drws nesaf i'w gilydd, dylai pob uned gael ffasgia ar wahân, gyda dyluniad cyffredin i greu cyswllt gweledol rhyngddynt Gall blaenau siop sy'n rhychwantu sawl adeilad dynnu oddi ar ansawdd y stryd fawr, am eu bod yn cael gwared â'r nodweddion gwreiddiol ac yn dirywio rhythm yr unedau a'r hyn sy'n gwahaniaethu'r naill uned oddi wrth y llall.

Dangosyn 3: Enghraifft o Flaen Siop Traddodiadol wedi'i Ddylunio'n Dda

✓	Yn y llun uchod gwelir blaen siop traddodiadol sydd wedi'i ddylunio'n dda ar Stryd Fawr y Bont-faen. Mae'r dyluniad wedi cadw natur unigol yr adeiladau gwreiddiol.

Dangosyn 4: Enghraifft o Flaen Siop Amhriodol ar gyfer Lleoliad Traddodiadol

✗	Uchod ceir blaen siop yn y Barri sy'n rhychwantu amryw o unedau gwreiddiol, a fyddai'n ymddangos yn gwbl anghydnaws â strydlun hanesyddol wedi'i chadw'n dda, fel Stryd Fawr y Bont-faen.

FFASGIAU MODERN

7.4.11 Mae llawer o flaenau siop modern yn efelychu dyluniadau traddodiadol. Yn yr achosion hynny, mae'r ffasgia yn parhau i fod yn anhepgor, a dylid ei osod felly o fewn blaen y siop a'i ffrâm. Fodd bynnag, cydnabyddir bod rhai o'r blaenau siop mwyaf cyfoes yn ddi-ffrâm, sydd felly'n golygu cael gwared â'r ffasgia yn gyfan gwbl o'r dyluniad a gosod arwyddion mewnol. Ar yr amod bod blaen y siop yn ymateb yn dda i gyd-destun yr ardal siopa ehangach, ac nad yw oddi mewn i ardaloedd cadwraeth dynodedig nac ar strydluniau hanesyddol, gellid ystyried bod dyluniad di-ffrâm heb unrhyw ffasgia yn briodol.

7.4.12 Yr enghreifftiau gorau o flaenau siop mawr modern yw'r rhai sy'n cadw'r gofod gwreiddiol rhwng pob uned gyffiniol. Fodd bynnag, mewn lleoliadau masnachol iawn, fel Heol Holton yn y Barri, mae gan rai manwerthwyr ffryntiadau cyfun eisoes sy'n rhychwantu amryw o unedau cyffiniol. Er bod y dyluniadau hyn yn llai deniadol ar y cyfan, cydnabyddir nad ydynt yn niweidio'r strydlun mewn rhai cyd-destunau, ac yn dibynnu ar gymeriad yr adeilad sy'n eu cynnwys. . Ar ben hynny, mae siopau mewn unedau mwy a adeiladwyd yn y 1960au, y 70au a'r 80au yn aml yn cynnwys ffasgiau

mwy nag adeiladau hŷn, a gellir ystyried hyn yn briodol ar strydluniau o'r cyfnod ar ôl y rhyfel.

Dangosyn 5: Enghraifft o Flaen Siop Modern wedi'i Ddylunio'n Dda

✓	Uchod ceir enghraifft o flaen siop modern wedi'i ddylunio'n dda ar Heol Holton, y Barri, lle mae modd adnabod yr uned drwy ddyluniad unedig a rennir rhwng amryw o ffasgiau helaeth gyda gofod chyfartal rhwng y pilastrau.

FFENESTRI

TRADDODIADOL

7.4.13 Gall ffenestri gwydr mawr heb unrhyw trawslath na physt ffenestri i rannu'r ffryntiad ymddangos yn anghymesur â gweddill yr adeilad ac yn anghydnaws â'r strydlun, yn enwedig os oes pwyslais cryf ar y llorweddol. Gan hynny, dylid rhannu cwareli mawr o wydr yn adrannau llai, i ychwanegu manylion a chryfhau'r dyluniad, a gwella cymesuredd cyffredinol blaen y siop.

7.4.14 Mewn unedau cornel traddodiadol, lle bo blaen y siop yn lapio o amgylch cornel yr adeilad, dylid cadw'r ffenestri gwreiddiol. Ni ddylai'r ffenestr sy'n wynebu'r stryd ochr eilaidd fod wedi'i gorchuddio na'i llenwi, oherwydd byddai hynny'n creu ffryntiad marw. Yn lle hyn, dylid eu cadw i wella a chadw ymddangosiad esthetig yr adeilad a chymeriad y strydlun ehangach.

MODERN

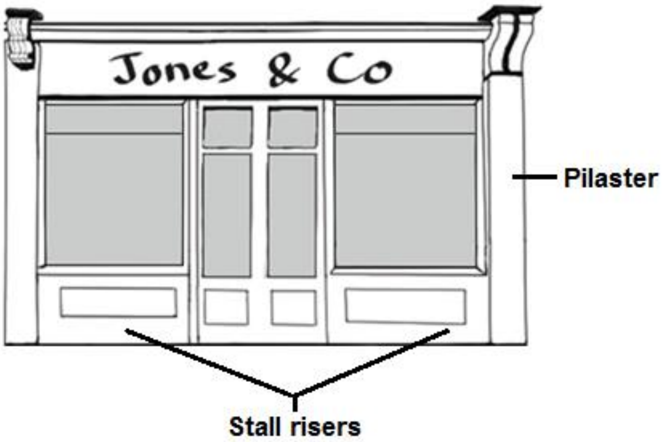
7.4.15 Nodweddir dyluniadau modern yn aml gan ffryntiadau gwydrog mawr, yn enwedig mewn dyluniadau di-ffrâm. Ar yr amod bod y dyluniadau hynny'n cydweddu â chyd-destun yr ardal siopa ehangach, ac nad ydynt yn achosi i unrhyw fanylion hanesyddol gael eu tynnu o'r adeilad y maent yn berthnasol iddo, gellir eu tybio'n briodol.

CYNHALWYR FFENESTR A PHILASTRAU

TRADDODIADOL

7.4.16 Mae cynhalwyr ffenestr yn rhan annatod o'r blaen siop traddodiadol, am eu bod yn creu cydbwysedd o ran cymesuredd, yn cynnal y ffenestri ac yn creu sylfaen gadarn weledol i'r adeilad. Mae pilastrau hefyd fel arfer yn cynnwys manylion cain ac yn creu rhaniad rhwng blaen y siop ac unedau cyffiniol. Dylent felly fod yn nodwedd gryf o ran eu dimensiwn a'u strwythur, a lle bo cynhalwyr ffenestr a philastrau'n bresennol ar flaen siop traddodiadol, dylid eu cadw. Os yw'r cynhalwyr ffenestr wedi'u tynnu ymaith, dylid gosod rhai newydd yn eu lle.

Dangosyn 6: Enghraifft o Gynhalwyr Ffenestr a Philastrau Traddodiadol



✓	Yn fan hyn, mae cynhalwyr ffenestr a philastrau ar y naill ochr a'r llall i flaen y siop yn ychwanegu manylion ac yn creu dyluniad cytbwys.

7.4.17 Gellir defnyddio pilastrau i guddio pibellau draenio a osodir y tu ôl iddynt. Yn yr achosion hyn, dylid gofalu i sicrhau na chaiff y pilastr ei ddifrodi mewn unrhyw ffordd. Yn ogystal â hynny, os yw pibellau draenio yn nodweddion allanol, ni ddylent guddio amgylchynau carreg na manylion y pilastr.

MODERN

7.4.18 Mae'r rhan fwyaf o ddyluniadau modern hefyd yn cynnwys cynhalwyr ffenestr a philastrau, i greu sylfaen i flaen y siop ac i wahanu'r siop yn weledol oddi wrth unedau cyffiniol. Er gwaethaf hynny, cydnabyddir bod rhai dyluniadau cyfoes yn ddi-ffrâm neu'n cynnwys cynhalwyr ffenestr a philastrau llawer culach nag a ddefnyddir ar flaenau siop traddodiadol. Fodd bynnag, fel sy'n wir ym mhob agwedd ar y dyluniad, mae'n bwysig i flaen y siop ymateb yn dda i gyd-destun a chymeriad yr adeilad a'r ardal siopa ehangach.

Dangosyn 7: Enghraifft o Flaen Siop Modern sy'n cynnwys Cynhalwyr Ffenestr

✓	Dengys y llun uchod blaen siop fodern gyda chynhalwyr stondin a ystyrir yn dderbyniol yn ei gyd-destyn.

BLEINDIAU A CHANOPÏAU

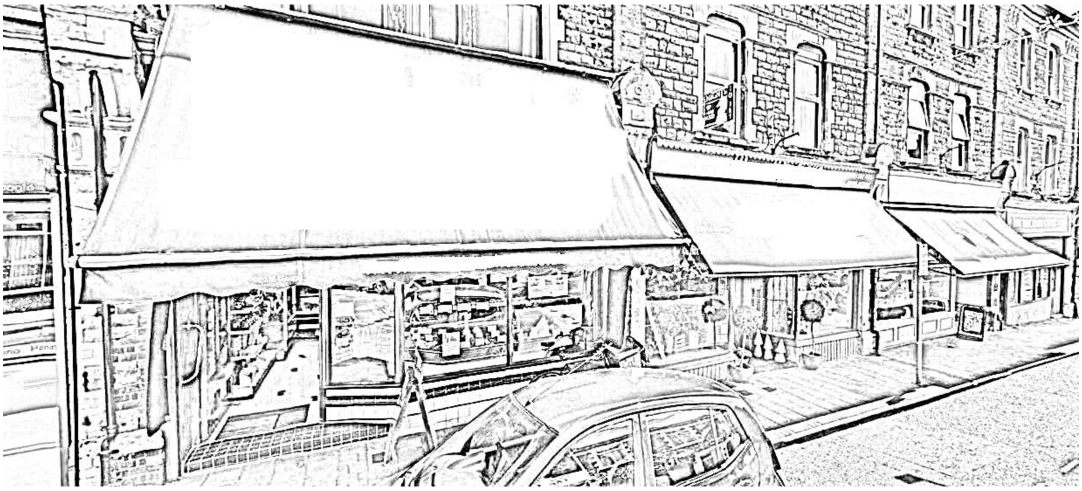
7.4.19 Gall canopïau a bleindiau ychwanegu lliw i'r strydlun a bod yn gysgod i gerddwyr. Cânt eu hymgorffori'n amlach yn nyluniad blaenau siop traddodiadol yn hytrach na rhai modern, ac os ydynt wedi'u dylunio'n ddeniadol, gall rhythm y bleindiau ar hyd stryd ychwanegu at ei chymeriad. Fodd bynnag, mae'n bwysig iddynt fod yn briodol i'r adeilad unigol ac ni ddylai eu dyluniad/eu dyfnder na'u ffurf greu strwythur sy'n ymddangos yn anghydnaws â'r strydlun. Gan hynny, bydd rhinweddau ychwanegu bleindiau neu ganopïau at flaenau siop traddodiadol yn cael eu hystyried yn ofalus ar gyfer pob uned unigol.

7.4.20 Egwyddorion Allweddol:

i. Dylid gosod canopïau'n is na lefel y llawr cyntaf, naill ai uwch ben neu o dan y ffasgia.

ii. Nid yw bleindiau plastig yn briodol, a dylid eu hosgoi. Oherwydd eu hymddangosiad, y ffaith bod tywydd gwael yn eu gwisgo, a'r hysbysebu ar fleindiau plastig 'gwlyb yr olwg', maent yn opsiwn gwael o gymharu â bleindiau traddodiadol.
iii. Dylid bodd tynnu canopïau yn ôl yn llwyr.
iv. Dylai'r blwch bleind fod wedi'i ddylunio'n rhan o flaen y siop ac wedi'i guddio o'r golwg.
v. Dylai lliw canopi fod yn gyson â thema liwiau gyffredinol blaen y siop ac ategu hynny.
vi. Ni ddylid gosod canopïau ar draws pilastrau na ffrâm blaen y siop.

Dangosyn 8: Enghraifft o Ganopïau wedi'u Dylunio'n Dda



✓	Mae'r ffotograffau uchod yn dangos cyfres o ganopïau wedi'u dylunio'n dda ar hyd Stryd Fawr y Barri, sy'n cyfrannu at gymeriad masnachol y stryd ac yn cydymffurfio â'r prif egwyddorion uchod.

GOLEUO

7.4.21 Dylid cyfyngu ar oleuadau ar unrhyw hysbysebion blaen siop i arwydd y ffasgia, a lle bo'n briodol ar un arwydd ymestynnol neu grog.

TRADDODIADOL

7.4.22 Mae'n well goleuo arwyddion ffasgia 'yn allanol' (yn amodol ar dyluniad y bwlb golau) neu drwy ddefnyddio golau eurgylch mewnol cynnil, yn hytrach na goleuo'r holl ffasgia yn fewnol.

7.4.23 Yn aml, goleuadau cafn wedi'u gorffen â chwfl, i gyd-fynd â lliw cefndir y ffasgia, yw'r math mwyaf priodol o oleuadau allanol. Gall sbotoleuadau neu

oleuadau gwddf alarch fod yn briodol hefyd. Lle cynigi goleuadau allanol, dylai'r rheiny fod yn gynnil ac mor fach ag sy'n bosibl.

Dangosyn 9: Enghraifft o Oleuadau Gwddf Alarch a Goleuadau Cafn

✓	Uchod ceir enghreifftiau o oleuadau gwddf alarch mewn cyd-destun traddodiadol

MODERN

7.4.24 Dewis arall deniadol yn lle arwyddion wedi'u goleuo â goleuadau allanol yw arwyddion â 'golau eurgylch'. Mae'r rhain yn cynnwys llythrennau neu symbolau unigol sy'n sefyll allan o arwynebedd ac wedi'u goleuo o'r tu ôl, i greu effaith eurgylch o amgylch y llythrennau neu'r logo. Os cânt eu dylunio'n dda, gall arwyddion 'golau eurgylch' ychwanegu at ansawdd blaen siop cyfoes, o fewn amgylchedd siopa modern.

Dangosyn 10: Enghraifft o Oleuadau Modern Deniadol

✓	Uchod ceir enghraifft o arwydd 'golau eurgylch' modern a ystyrir yn un sy'n ychwanegu at ansawdd blaen y siop.

7.5 HYSBYSEBION

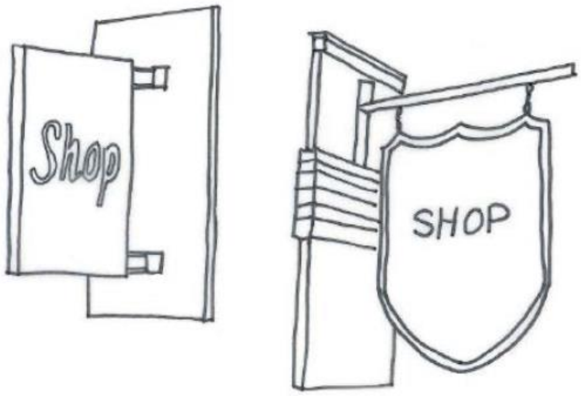
7.5.1 Mae hysbysebu allanol yn bwysig ar gyfer gweithgarwch masnachol mewn lleoliadau traddodiadol a modern, a gall fod ar amrywiaeth o ffurfiau. Gall hysbysebion wedi'u dylunio'n dda a arddangosir ar adeiladau wella ymddangosiad cyffredinol ardal siopa. Yn yr un modd, gall hysbysebion difeddwl, rhy fawr neu wedi'u lleoli'n wael dynnu oddi ar yr eiddo a'r ardal y mae'r siop ynddi. Oherwydd hynny, mae angen taro cydbwysedd rhwng bodloni anghenion masnachol hysbysebu a gwarchod amwynder a chymeriad yr ardal oddi amgylch.

ARWYDDION YMESTYNNOL A CHROG

7.5.2 Gall arwyddion ymestynnol sydd wedi'u dylunio'n dda fywiogi'r strydlun, yn ogystal â chynnig lle ychwanegol i hysbysebu ar flaen siop traddodiadol neu fodern. Dylid lleoli'r arwydd ar lefel y ffasgia neu'n is na hynny, gan ganiatáu 2.1 metr o leiaf rhwng y pafin a'r ymyl isaf.

7.5.3 Dylid cyfyngu arwyddion ymestynnol i un fesul siop, ac mae'n well fel arfer eu lleoli'n agos at y pilastrau gan bwysleisio rhaniad yr unedau siop. Yn gyffredinol, tybir bod arwyddion bocs ymestynnol yn amhriodol. Mae arwyddion braced crog a phlatiau ymestynnol yn ffurfiau ar hysbysebu sy'n llawer mwy deniadol ac urddasol. Isod ceir dwy enghraifft o arwydd ymestynnol (ar y chwith) ac arwydd crog (ar y dde).

Dangosyn 11: Enghreifftiau o Arwyddion Ymestynnol



ARWYDDION AR FFENESTRI A DRYSAU

7.5.4 Dylid gofalu i sicrhau bod cyn lleied ag sy'n bosibl o arwyddion yn cael eu gosod ar ardaloedd y ffenestri a drysau. Bydd gormod o sticeri a phosteri yn y ffenestri yn tynnu oddi ar flaen y siop drwy ymddangos yn anniben felly dylid eu hosgoi.

7.6 DIOGELWCH BLAEN Y SIOP

7.6.1 Dylid ystyried mesurau diogelwch blaen y siop yn llawn yng ngham dylunio cychwynnol y datblygiad, er mwyn sicrhau bod dengarwch a bywiogrwydd y strydlun yn cael ei gadw neu ei wella. Mae'r Cyngor yn cydnabod ei bod yn bwysig diogelu eiddo busnes. Fodd bynnag, mae angen taro cydbwysedd rhwng materion diogelu siopau a sicrhau nad yw hynny'n amharu ar harddwch adeiladau na'r strydlun ehangach. Ar ben hynny, dylid integreiddio mesurau diogelwch yn llwyddiannus i'r dyluniad cyffredinol, waeth a yw'r cynigion yn trafod blaen siop newydd neu bresennol, mewn lleoliad traddodiadol neu fodern.

7.6.2 Rhwyllau codadwy mewnol neu gaeadau rholio tyllog neu latis, wedi'u gosod y tu ôl i ffenestr y siop ac wedi'u gorchuddio â phowdr lliw neu blastig, yw'r opsiwn a ffafrir ar gyfer pob math o flaen siop. Mae'r math hwn o system caead yn creu mesur diogelwch sy'n weladwy, ond nad yw'n amharu ar wedd allanol y siop.

Dangosyn 12: Enghraifft o Gaeadau Amgen

✓	Uchod ceir enghreifftiau o gaeadau latis mewnol sy'n diogelu blaen y siop, ond hefyd yn sicrhau y cedwir delwedd gadarnhaol ohoni y tu allan i'r oriau agor.

7.6.3 Mae'n bosibl yr ystyrir bod caeadau diogelwch allanol sy'n rhychog, yn cynnwys llawer o dyllau neu batrwm latis yn dderbyniol ar gyfer blaenau siop modern, ar yr amod eu bod yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- Mae gorchudd y caead naill ai wedi'i guddio'n fewnol neu mewn man priodol y tu ôl i'r ffasgia.
- Nid yw'r traciau'n rhy amlwg.
- Mae'r pilastrau, y cornisau, y ffasgiau a'r nodweddion eraill ar flaen y siop yn parhau i fod yn weladwy.

Dangosyn 13: Enghraifft o Gaead Latis Allanol

✓	Dyma enghraifft o gaead latis allanol, sy'n diogelu'r blaen siop modern hwn, gan ei alluogi i barhau i fod yn weladwy ar y stryd.

7.6.4 Ni cheir defnyddio caead solet ar flaenau siop traddodiadol, a dylid ei osgoi hefyd mewn cyd-destunau modern. Mae hyn oherwydd pan fydd y caeadau'n cael eu rholio i lawr, maen nhw'n creu ffryntiad marw ac yn gorchuddio nodweddion diddorol a deniadol yr adeilad a blaen y siop. Maent hefyd yn denu fandaliaeth a gallant amharu ar ddiogelwch y siop, gan na fydd tresmaswyr yn cael eu gweld ar ôl iddynt dorri i mewn i'r adeilad.

Dangosyn 14: Enghraifft o Gaeadau Anaddas

❌	Uchod ceir caead solet wedi'i fandaleiddio sy'n creu ffryntiad marw ac yn difrodi ansawdd cyffredinol yr adeilad ac yn tynnu oddi ar yr amgylchedd siopa ehangach.

7.7 GORCHUDD Y CAEAD

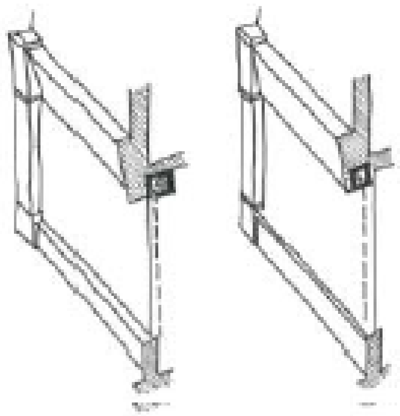
7.7.1 Ni chaniateir gorchuddion dros fecanwaith y caead os ydynt yn estyn allan o flaen y siop, gan eu bod oherwydd eu natur yn ymddangos yn hyll. Yn lle hynny, dylid gosod gorchudd y caead yn fewnol y tu mewn i'r siop neu mewn cilfach y tu ôl i'r ffasgia, fel bo modd i fwrdd y fasgia fod yn wastad a blaen y siop.

Dangosyn 15: Gorchudd y Caead

Mathau derbyniol o flwch caead.

Ar y Chwith: Blwch caead mewnol, caead y tu mewn i ffenestr siop (yr opsiwn a ffefrir).

Ar y Dde: Blwch caead wedi'i leoli y tu ôl i ffasgia, caead allanol.



7.8 OPSIYNAU AMGEN YN LLE CAEADAU DIOGELWCH

7.8.1 Er ein bod yn cydnabod y gallai deiliaid siopau fod eisiau caeadau, gall rhai dyluniadau traddodiadol ymgorffori mesurau diogelwch eraill llwyddiannus sy'n sicrhau diogelwch gan gynnal estheteg. Mae'r rhain yn cynnwys:

CYNHALWYR FFENESTR

7.8.2 Yn ogystal â chynnal blaen y siop, gall cynhalwyr ffenestr atal difrod gan unrhyw un sy'n cicio'r siop neu gan wrthrychau a deflir neu a gaiff eu rholio tuag at y siop.

Dangosyn 16: Chynhalwyr Ffenestr

Mae rhes o sawl siop yn Y Bont-faen, oll â chodwyr stondinau ar gyfer strwythur, cydbwysedd, ac amddiffyniad rhag difrod.

GATIAU METEL

7.8.3 Yn gyffredinol, mae gatiau dur neu haearn gyr i gau bylchau drws y tu allan i oriau fel arfer yn ffordd dda o sicrhau diogelwch, heb orfod gosod caeadau rholio hyll.

Dangosyn 17: Gatiau Metel

Enghraifft dda o fynedfa giât fetel, tu allan i'r oriau agor.

RHEILIAU PARHAOL NEU SEFYDLOG

7.8.4 Gall codi rheiliau lefel isel o ddur neu haearn gyr helpu i ddiogelu blaen y siop rhag cael ei ddifrodi mor hawdd.

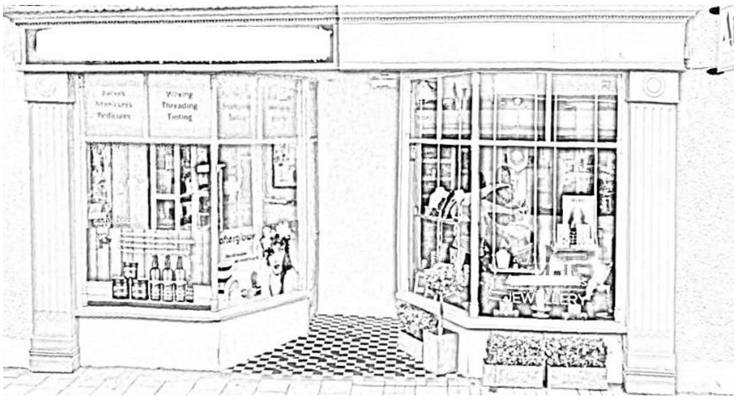
Dangosyn 18: Rheiliau Sefydlog

Enghraifft o reiliau lefel isel i ddiogelu'r siop.

FFENESTRI RHANEDIG

7.8.5 Mae osgoi ffenestri mawr sydd ond yn cynnwys un neu ddau gwarel o gwydr yn allweddol i gryfhau blaen y siop. I sicrhau diogelwch, dylid rhannu ffenestri ac atgyfnerthu'r fframiau.

Dangosyn 19: Ffenestri Rhanedig



Mae'r ddwy siop gyfagos wedi rhannu'r ffenest tua'r brig, gan ychwanegu at gryfder ffryntiad y siop.

CAEADAU PREN SYMUDADWY NEU SEFYDLOG

7.8.6 Weithiau ystyrir caeadau pren yn briodol, ond dylid bod yn ofalus i osgoi creu ffryntiad marw.

RHWYLLAU SYMUDADWY

7.8.7 Weithiau ystyrir bod defnyddio rhwyllau'n briodol, yn dibynnu ar y cyd-destun a'r lliwiau a'r gweadau a ddefnyddir.

7.9 PRYD MAE ANGEN CANIATÂD CYNLLUNIO AR GYFER MESURAU DIOGELWCH BLAEN SIOP?

7.9.1 Bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer pob math o gaeadau diogelwch allanol. Mewn amgylchiadau lle bydd math gwahanol o gaead yn cael ei osod yn lle caeadau diogelwch allanol presennol, bydd gwedd allanol yr eiddo yn newid felly bydd angen caniatâd cynllunio fel arfer. Yn amodol ar y dyluniad, caeadu diogelwch mewnol yn unig yw'r eithriad i hyn ac nid oes angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer fel arfer.

7.9.2 Mae'n bwysig nodi ei bod hi'n debygol y gwrthodir caniatâd cynllunio ar gyfer caeadau sydd wedi'u dylunio'n wael, hyd yn oed os oes enghreifftiau tebyg eisoes i'w cael yn yr ardal leol.

7.10 MYNEDIAD

7.10.1 Rhaid rhoi ystyriaeth arbennig i fynediad i unrhyw adeiladau sy'n hygyrch i'r cyhoedd wrth ddylunio blaenau siopau newydd neu adnewyddu blaenau siop, fel sy'n ofynnol yn y Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd, 1995. Rhaid achub ar bob cyfle i sicrhau ei bod yn bosibl i bob aelod o'r cyhoedd gael mynediad i'r adeilad ac o amgylch yr adeilad.

7.10.2 Dylai pob dyluniad gydymffurfio â safonau cyfredol y Rheoliadau Adeiladu lle bo'n berthnasol. Ceir rhagor o fanylion gan ein Hadran Rheoli Datblygu

7.11 PARCIAU MANWERTHU AR GYRION A'R TU ALLAN I'R DREF

7.11.1 Mae amryw o barciau manwerthu ar gyrion a'r tu allan i'r dref o fewn Bro Morgannwg sydd wedi'u rhestru yn y testun ategol i Bolisi MG13. Y parc mwyaf a phwysicaf yw Croes Cwrlwys sydd hefyd yn rhannol oddi mewn i ffiniau gweinyddol Cyngor Caerdydd. Er bod blaenau siop parciau manwerthu yn tueddu i fod yn llawer mwy ac yn fwy cyfoes nag unedau llai yng nghanol y dref, mae'r un egwyddorion yn berthnasol o ran dyluniad.

7.11.2 Egwyddorion dylunio allweddol:

i. Dylai'r dyluniad ymateb yn briodol i gyd-destun a chymeriad yr ardal gyfagos o ran y lliwiau, ffurf, goleuo, deunyddiau, graddfa a'r gwead a ddefnyddir.

ii. Dylid defnyddio deunyddiau cynaliadwy i adeiladu blaenau siop lle bynnag y bo modd.

Dangosyn 20: Enghraifft o Ddyluniad Ffryntiad Parc Manwerthu

✓	Llun o Barc Manwerthu Glannau'r Barri a geir uchod. Er ei fod yn cyferbynnu â dyluniad blaenau siop traddodiadol a modern a geir yng nghanol trefi, caniateir mwy o hyblygrwydd yn y dyluniad mewn lleoliad ar gyrion canol y dref, ac yn yr achos hwn ystyrir ei fod yn ymateb yn briodol i gyd-destun yr ardal ehangach.

7.12 BLAENAU SIOP GWAG

7.12.1 Os bydd siop yn cael ei gadael yn wag am gyfnod sylweddol, dylid cymryd gofal wrth ystyried sut i adael y ffryntiad. Mae blaenau siopau sydd naill ai â byrddau drostynt neu sydd wedi'u gorchuddio â chaeadau rholio solet yn creu ffryntiad marw, sy'n tynnu oddi ar ansawdd y strydlun, a gall hefyd amharu ar ymddangosiad parciau manwerthu ar gyrion a'r tu allan i'r dref. Er ei bod yn anochel y bydd unedau gwag yn golygu llai o oruchwyliaeth naturiol ac ardaloedd siopa tawelach, dylai perchnogion siopau ac adeiladau ystyried sut y gellir cadw elfen o fywyd yn ffryntiad yr eiddo ar ôl i'r deiliaid ymadael.

7.12.2 Er mwyn sicrhau bod y stryd fawr ac ardaloedd siopa eraill yn parhau i fod yn gyrchfannau deniadol i siopwyr, dylai blaenau siop barhau i fod yn weladwy. Gallai ffenestri gael eu gorchuddio â sticeri finyl â lluniau arnynt, i greu'r argraff bod tenant newydd ar fin meddiannu'r adeilad. Fel arall gellid defnyddio palisau deniadol ac arnynt waith celf i orchuddio blaen y siop, neu mewn rhai achosion gellid defnyddio blaen y siop i arddangos nwyddau/hysbysebion busnesau cyfagos. Dylid gweithredu'r opsiwn mwyaf priodol, drwy ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy lle bo modd.

7.12.3 Dylai unedau a adeiledir o'r newydd ac sy'n wag hefyd gynnwys sticeri finyl ac/neu waith celf, os yw'n debygol y byddant yn wag am gyfnod sylweddol. Fel arall, gallent hefyd edrych yn ddiolwg.

Dangosyn 21: Ffryntiad Anaddas ar Siop Wag

✕	Uchod ceir siop wag ar Heol Holton, Y Barri. Mae'r caead rholio solet yn creu ffryntiad marw diolwg. Byddai sticer neu balisau celf yn gwneud y strydlun yn fwy diddorol, ac yn gwella'r argraff a gaiff rhywun o'r amgylchedd siopa.

7.12.4 Mae'n bosibl y bydd 'Hysbysiad Tir Blêr' yn cael ei gyflwyno i flaenau siop gwag sy'n cael effaith niweidiol ormodol ar ansawdd y strydlun, o dan Adran 2015 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Byddai'r hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i berchennog neu feddiannydd yr uned/adeilad unioni'r sefyllfa o fewn cyfnod penodol. Gallai peidio cydymffurfio a'r hysbysiad adael y perchennog yn agored i'w erlyn.

8 RHAGOR O WYBODAETH A CHYNGOR

8.1 CYNGOR CYNLLUNIO CYN YMGEISIO

8.1.1 Ceir cyngor pellach oddi wrth yr Adran Gynllunio am bob agwedd ar y canllawiau hyn. Cyn cyflwyno cais cynllunio yn ffurfiol, mae'r Cyngor yn annog ymgeiswyr i ddefnyddio gwasanaeth cyn ymgeisio y Cyngor, a all arbed gwaith, costau ac oedi diangen a achosir wrth negodi. Ceir rhagor o wybodaeth am wasanaethau cyngor cyn ymgeisio y Cyngor ar wefan y Cyngor:

https://www.valeofglamorgan.gov.uk/cy/living/planning_and_building_control/Planning/Planning-Applications/Make-a-Planning-Application.aspx

8.1.2 Fel arall, gellir cael gwybodaeth a chyngor cyffredinol ynghylch cyflwyno ceisiadau cynllunio oddi wrth:

Rheoli Datblygu

Adfywio a Chynllunio

Cyngor Bro Morgannwg

Swyddfa'r Doc

Dociau'r Barri

Y Barri

CF63 4RT

Ffôn: Swyddog ar Ddyletswydd (01446) 704681

E-bost: planning@valeofglamorgan.gov.uk

Local Development Plan
Cynllun Datblygu Lleol

Cyngor Bro Morgannwg
Cyfarwyddiaeth Adfywio a Chynllunio

Swyddfa'r Doc
Dociau'r Barri
Y Barri CF63 4RT

LDP@valeofglamorgan.gov.uk
www.valeofglamorgan.gov.uk